

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

---

---

**SOCIEDADES MERCANTILES**

**Plataforma Logística de Zaragoza Plaza, S.A.**



DÑA. M<sup>a</sup> JOSÉ PONCE MARTÍNEZ, como Secretaria del Consejo de Administración de "Plataforma Logística de Zaragoza, Plaza, S.A.", titular del C.I.F. A-50858018, y con domicilio en el P<sup>o</sup> María Agustín nº 30 de Zaragoza,

### CERTIFICA:

Que se acompaña a la presente certificación ejemplar de las Cuentas Anuales, así como el Informe de Gestión relativo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012, los cuales coinciden plenamente con aquellos objeto de verificación por los Auditores de la Sociedad, encontrándose tales Cuentas Anuales e Informe de Gestión firmados por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración.

Que así mismo, consta en el Libro de Actas de la Sociedad, el acta de sesión de Junta General Universal de Accionistas formalizada y firmada en Zaragoza, celebrada en la cúpula Guara, sita en el Edificio Pignatelli, puerta 7, plata 3<sup>a</sup>, el día 6 de mayo de 2013, donde encontrándose reunidos todos los accionistas de la Sociedad, representando la totalidad del capital social, acordaron por unanimidad constituirse en Junta General Ordinaria y Universal, actuando como Presidente el Sr. D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero y como Secretaria D<sup>a</sup> María José Ponce Martínez.

Que en dicha sesión, se adoptaron por unanimidad, tal y como se transcriben literalmente, junto con otros que en nada contradicen a los mismos, los siguientes,

### ACUERDOS:

**PRIMERO.- Ratificación de la constitución de la Junta con carácter de universal, así como del contenido del orden del día y nombramiento del Presidente y Secretario de la Sesión.**

*Se ratifica por unanimidad el acuerdo de constitución y celebración de la Junta General Universal de Accionistas para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, así como los nombramientos como Presidente de la Junta del representante del accionista Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., en esta Junta y Presidente del Consejo de Administración, Don Rafael Fernández de Alarcón Herrero, y como Secretaria de la Junta, la Secretaria no consejera del Consejo de Administración, Doña María José Ponce Martínez.*

**SEGUNDO.- Aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012.**

*La Junta de Accionistas acuerda por unanimidad aprobar las Cuentas Anuales de la empresa pública "Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A." correspondientes al ejercicio 2012, integradas por Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de*

*Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria de la Sociedad, las cuales han sido presentadas en modelos ordinarios en aplicación de los artículos 257 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, aprobando igualmente el Informe de Gestión elaborado de conformidad con la obligación impuesta por el Artículo 262 de la Ley de Sociedades de Capital.*

*Las antecitadas Cuentas Anuales que se acompañan como anexo al presente acuerdo, han sido confeccionadas conforme a los principios y normas de valoración previstas en el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y en la Orden de 28 de diciembre de 1994, del Ministerio de Economía y Hacienda, por la que se adaptan las normas del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias en lo que resultase compatible con aquella norma.*

*Estas Cuentas Anuales fueron objeto de formulación por el Consejo de Administración de esta Sociedad en su reunión de fecha 25 de marzo de 2013.*

*La documentación contable referente a las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2012 ha sido objeto de informe por los coauditores de la Sociedad, esto es, la Sociedad "Villalba, Envid y Cía, Auditores, S.L.P." con domicilio en Pº Independencia, nº 21, 7º Dcha., 50001 Zaragoza, provista de CIF: B-50065895 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, tomo 1.468, folio 172, sección 8, hoja Z-10.545, así como en el ROAC bajo el nº S0184, el cual ha sido igualmente analizado con carácter previo a la aprobación.*

*Por parte de la Junta General se acuerda además unánimemente facultar a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como a la Secretaria no consejera, para que, cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, comparezcan ante notario, y puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, fueren necesarios para llevar a efecto, ejecutar y elevar a público los acuerdos adoptados en este punto, quedando habilitados para realizar cuantas gestiones fueran necesarias para la validez de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes, incluido el Registro Mercantil.*

**TERCERO.- Aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2.012.**

*A la vista del Resultado obtenido por la Sociedad durante el ejercicio cerrado a fecha 31 de diciembre de 2012 y de conformidad con la propuesta formulada al efecto por parte del Consejo de Administración, se acuerda aprobar que dicho resultado negativo, cifrado en Catorce millones setecientos veintitrés mil ciento ocho euros y treinta y tres céntimos de euro (-14.723.108,33 €) se destine a resultados negativos de ejercicios anteriores.*

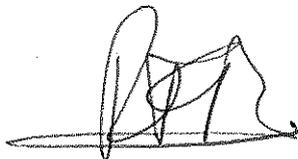
**CUARTO.- Aprobación de la gestión social.**

*La Junta de Accionistas acuerda por unanimidad aprobar íntegramente la gestión desarrollada durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2012, por el Consejo de Administración de la Sociedad, agradeciendo a todos sus miembros los servicios prestados.*

El Acta de la reunión fue leída y aprobada, en el mismo acto, por unanimidad de los presentes, así como firmada por la Secretaria con el Visto Bueno del Presidente.

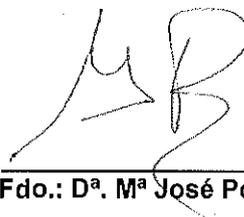
Y para que así conste, expido la presente Certificación, en Zaragoza, a 21 de mayo de 2013 con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración.

Vº Bº EL PRESIDENTE



Fdo: D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero

LA SECRETARIA



Fdo.: D.ª. M.ª José Ponce Martínez



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

**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES  
DEL EJERCICIO 2012 Y DEL INFORME DE GESTIÓN DE  
PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.**

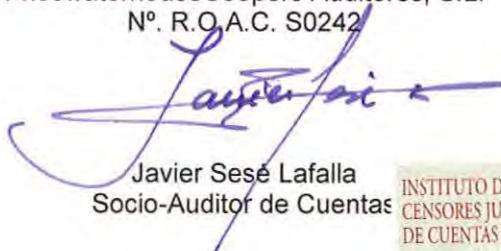
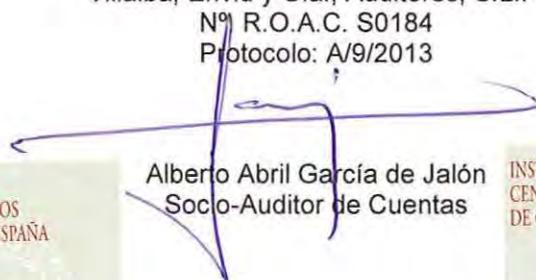
## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, 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 utilizados 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 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. al 31 de diciembre de 2012, 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. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría queremos destacar las siguientes cuestiones:
  - a) Tal y como se desprende de lo indicado en la nota 2.2 de la memoria adjunta, como consecuencia de la coyuntura económica actual, la Sociedad ha obtenido unas pérdidas por importe aproximado de 75 millones de euros en el período comprendido entre los ejercicios 2009 a 2012. Dichas pérdidas han originado que al cierre del ejercicio 2012 el patrimonio neto de la Sociedad sea inferior a la mitad de la cifra del capital social, encontrándose en causa de disolución, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente, según el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital. Igualmente, las tensiones de tesorería que se desprenden del balance al cierre del ejercicio 2012, con un fondo de maniobra negativo, unido a la dificultad que entraña la realización de las existencias en el corto plazo debido a la situación actual del mercado, supone una merma importante de la capacidad de la Sociedad para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. Estas circunstancias, junto con otros factores indicados en la nota 2.2, son indicativas de la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con su actividad, de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en el balance adjunto, que ha sido formulado asumiendo que tal actividad continuará, circunstancia que dependerá, tanto de la adopción de los acuerdos que tomen sus accionistas, tendentes a restablecer su equilibrio patrimonial y mantener el apoyo financiero necesario, como del cumplimiento del plan de negocio de la Sociedad.

- b) Según se indica en la nota 14 de la memoria adjunta, el contratista principal de las obras de la Plataforma Logística reclama judicialmente a la Sociedad por el impago de 16,7 millones de euros de principal, importe que figura registrado contablemente en el epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance adjunto, así como 3,3 millones de euros por intereses. Ante dicha reclamación, la Sociedad ha demandado judicialmente de forma solidaria a dicho contratista y a la dirección de obra reclamándole 100 millones de euros al considerar que se ha incurrido en sobrecostes en las obras realizadas. La Sociedad no ha reflejado en el balance adjunto ni el pasivo por los intereses reclamados por el tercero ni el posible activo que pudiera resultar de la demanda planteada. A la fecha de emisión de nuestro informe, desconocemos el desenlace final de dichos litigios y, por tanto, el efecto patrimonial que, en su caso, podrían tener para la Sociedad.
- c) Tal y como se indica en la nota 14 de la memoria adjunta, la Sociedad ha interpuesto reclamación judicial contra un tercero, en relación con la adquisición de un edificio, el cual fue posteriormente vendido, al entender que pagó un importe de 14,5 millones de euros superior al convenido contractualmente. La Sociedad no ha registrado en el balance adjunto el posible activo que pudiera resultar de la reclamación planteada. A la fecha de emisión de nuestro informe, desconocemos el desenlace final de dicha reclamación y, por tanto, el efecto patrimonial que, en su caso, podría tener para la Sociedad.
- d) Según se indica en la nota 14 de la memoria adjunta, existen recursos contencioso-administrativos interpuestos contra la Sociedad por terceros afectados por el proceso de expropiación de los terrenos de la plataforma, que reclaman un total de 59 millones de euros, habiéndose dictado sentencias favorables del Tribunal Superior de Justicia de Aragón respecto a tres de estos recursos, cuyo importe reclamado asciende a 54 millones de euros aproximadamente, las cuales han sido recurridas por los terceros ante el Tribunal Supremo. Los servicios jurídicos de la Sociedad consideran que las posibilidades de éxito de dichos recursos son escasas, motivo por el cual no se ha registrado provisión alguna por este concepto al 31 de diciembre de 2012.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, 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 2012. 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.

5 de abril de 2013

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.  
Nº R.O.A.C. S0242Javier Sesé Lafalla  
Socio-Auditor de CuentasINSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑAMiembro ejerciente:  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.Año 2013 Nº 08/13/00041  
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUREste informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.  
Nº R.O.A.C. S0184  
Protocolo: A/9/2013Alberto Abril García de Jalón  
Socio-Auditor de CuentasINSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑAMiembro ejerciente:  
VILLALBA, ENVID Y CÍA.  
AUDITORES, S.L.P.Año 2013 Nº 08/13/00425  
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUREste informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

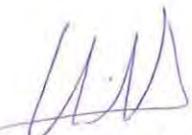
**BALANCE de los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011**

**ACTIVO**

	NOTAS MEMORIA	2012	2011
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>I. INMOVILIZADO INTANGIBLE</b>			
3. Patentes, licencias, marcas y similares	7	5.657,75	8.875,67
<b>II. INMOVILIZADO MATERIAL</b>			
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	5	764.571,40	1.163.755,33
<b>III. INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>			
1. Terrenos	6	3.263.833,70	3.463.895,28
2. Construcciones	6	5.713.166,30	6.179.976,64
<b>IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A L.P.</b>			
1. Instrumentos de patrimonio	10	210.000,00	210.000,00
<b>V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO</b>			
2. Créditos a terceros	10	7.878.312,67	8.600.939,38
5. Otros activos financieros	10	21.560,38	21.800,38
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>			
<b>I. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>			
<b>II. EXISTENCIAS</b>			
2. Parcelas destinadas a la venta	11	147.390.758,39	155.356.139,60
4. Edificios terminados	11	14.847.297,14	14.982.435,69
<b>III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR</b>			
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	10	2.044.368,51	3.038.481,88
2. Clientes, empresas del grupo, asociadas y socios deudores	10-16	307.400,86	307.400,86
3. Deudores varios	10	105.930,19	0,00
5. Activos por impuesto corriente		29.269,04	29.188,90
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		3.213.061,77	3.035.694,75
<b>V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO</b>			
<b>VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES</b>			
1. Tesorería		4.644.337,46	3.961.220,86
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>190.439.525,56</b>	<b>204.382.607,22</b>



Rafael Fernández de Alarcón



Mario Varea Sanz



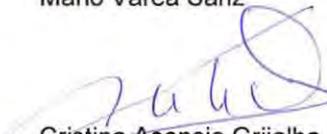
Jesús Díez Grijalbo



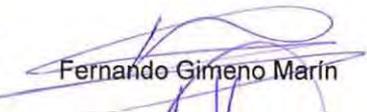
Jesús Divasson Mendivil



Rosario Carnicer Berga



Cristina Asensio Grijalba



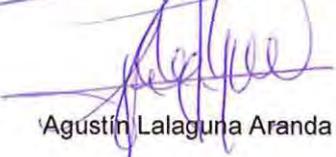
Fernando Gimeno Marín



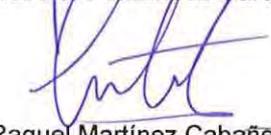
Roberto Fernández García



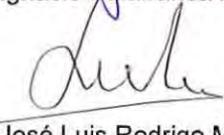
Ignacio Salafranca Miguel



Agustín Lalaguna Aranda



Raquel Martínez Cabañero



José Luis Rodrigo Molla



Jesús Sarría Contín

PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A

BALANCE de los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

	NOTAS MEMORIA	2012	2011
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>			
<b>A-1) FONDOS PROPIOS</b>			
<b>I. CAPITAL</b>			
1. Capital escriturado	10	59.759.210,84	59.759.210,84
<b>III. RESERVAS</b>			
1. Legal y estatutaria		2.174.387,65	2.174.387,65
2. Otras reservas		9.271.433,64	9.271.433,64
<b>V. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>			
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores		-60.188.052,32	-32.227.629,39
<b>VII. RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	-14.723.108,33	-27.960.422,93
<b>A-2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>			
<b>II. OPERACIONES DE COBERTURA</b>		-1.606.702,14	-1.494.948,90
<b>A-3) SUBVENC., DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS</b>			
		70.905,08	0,00
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>I. PROVISIONES A LARGO PLAZO</b>			
4. Otras provisiones		1.079.687,46	178.934,21
<b>II. DEUDAS A LARGO PLAZO</b>			
4. Derivados	10	748.393,62	696.339,53
5. Otros pasivos financieros	10	141.127,03	27.738.320,48
<b>III. DEUDAS CON EMP. DEL GRUPO, ASOC. Y SOCIOS A L.P.</b>	10-16	9.999.937,14	5.091.406,18
<b>IV. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>		30.387,90	0,00
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>II. PROVISIONES A CORTO PLAZO</b>			
		9.160.548,39	9.160.548,39
<b>III. DEUDAS A CORTO PLAZO</b>			
2. Deudas con entidades de crédito			
. Vencimiento l/p		107.749.195,12	0,00
. Vencimiento c/p		892.927,60	112.231.523,46
4. Derivados		858.308,52	798.609,37
5. Otros pasivos financieros		7.901,44	7.594,95
<b>IV. DEUDAS CON EMP. DEL GRUPO, ASOC. Y SOCIOS A C.P.</b>		285.255,32	0,00
<b>V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR</b>			
1. Proveedores	10	57.044.835,17	32.569.238,45
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	10-16	614.981,84	317.675,63
3. Acreedores varios	10	1.679.783,53	1.500.787,68
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	10	15.835,50	4.370,00
6. Otras deudas con Administraciones Públicas		1.344.714,44	213.758,81
7. Anticipos de clientes	10	4.027.631,12	4.351.469,17
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO, Y PASIVO</b>		<b>190.439.525,56</b>	<b>204.382.607,22</b>

Rafael Fernández de Alarcón

Mario Varea Sanz

Jesús Díez Grijalbo

Jesús Divasson Mendivil

Rosario Carnicer Berga

Cristina Asensio Grijalba

Fernando Gimeno Marín

Roberto Fernández García

Ignacio Salaffanca Miguel

Agustín Lalaguna Aranda

Raquel Martínez Cabañero

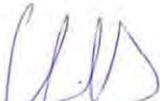
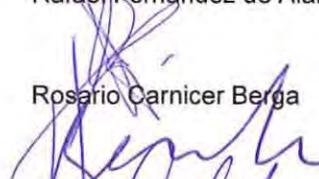
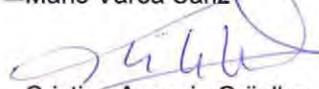
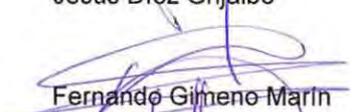
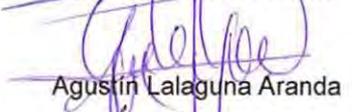
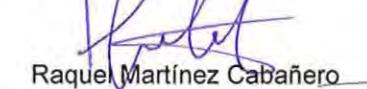
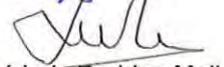
José Luis Rodrigo Molla

Jesús Sarria Contín

PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A

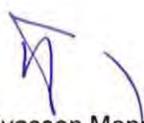
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2012 Y 2011

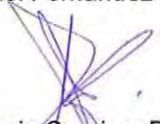
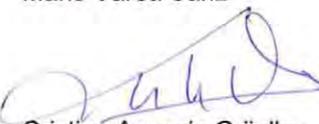
	NOTAS MEMORIA	2012	2011
<b>A) OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
1. Importe neto de la cifra de negocios			
a) Ventas	19	6.369.371,23	24.613.074,23
2. Variac. exist. de prod. terminados y en curso de fab.	13	-4.067.448,94	-47.786.412,08
<b>4. Aprovisionamientos</b>			
a) Consumo de mercaderías		0,00	-143.853,29
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	13	0,01	27.768.393,71
c) Otros gastos externos		0,00	-8.433.630,21
d) Deterioro de mercaderías, mat primas y otros aprovisionam.		-4.347.205,42	-3.028.202,00
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>			
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		250.878,08	531.311,37
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ej.		70.962,02	3.168,00
<b>6. Gastos de personal</b>			
a) Sueldos, salarios y asimilados		-468.093,54	-527.674,43
b) Cargas sociales	13	-64.841,50	-101.873,80
<b>7. Otros gastos de explotación</b>			
a) Servicios exteriores		-2.009.740,32	-1.691.950,52
b) Tributos		-476.563,90	-1.321.249,35
c) Pérdidas deterioro y variación de provisiones op.comerciales		-301.031,28	0,00
8. Amortizaciones del ejercicio	5, 6 y 7	-731.833,18	-732.217,38
10. Excesos de provisiones		0,00	284.525,05
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmv.</b>			
a) Deterioros y pérdidas	6	-430.137,38	-2.513.507,15
12.- Otros resultados	13	6.412,65	-2.037.718,64
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>-6.199.271,47</b>	<b>-15.117.816,49</b>
<b>13. Ingresos financieros</b>			
b <sub>2</sub> ) En terceros		330,99	277,41
<b>14.- Gastos financieros</b>			
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	10	-729.401,90	-200,63
b) Por deudas con terceros	10	-6.987.262,58	-6.155.109,44
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-7.716.333,49</b>	<b>-6.155.032,66</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-13.915.604,96</b>	<b>-21.272.849,15</b>
19. Impuesto sobre beneficios		-807.503,37	-6.687.573,78
<b>A.4) RESULTADO DEL EJ. PROCEDENTE DE OPERAC. CONTINUADAS</b>		<b>-14.723.108,33</b>	<b>-27.960.422,93</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>			
<b>A.6) RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-14.723.108,33</b>	<b>-27.960.422,93</b>

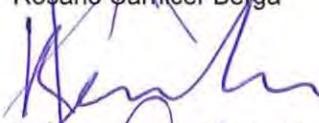
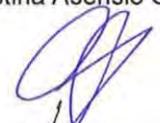
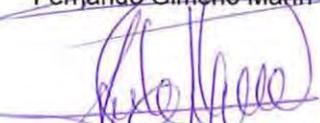
			
Rafael Fernández de Alarcón	Mario Varea Sanz	Jesús Díez Grijalbo	Jesús Divasson Mendivil
			
Rosario Carnicer Berga	Cristina Asensio Grijalba	Fernando Gimeno Marín	
			
Roberto Fernández García	Ignacio Salafrañca Miguel	Agustín Lalaguna Aranda	
			
Raquel Martínez Cabañero	José Luis Rodrigo Molla	Jesús Sarria Contín	

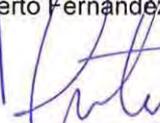
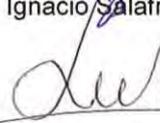
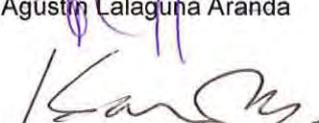
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJ. TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011.  
 A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE A LOS EJ. TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011.

	2012	2011
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	-14.723.108,33	-27.960.422,93
<b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO</b>		
I. Por valoración de instrumentos financieros		
1. Activos financieros disponibles para la venta.		
2. Otros ingresos/ gastos.		
II. Por coberturas de flujos de efectivo.	-111.753,24	-732.103,60
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	145.488,09	
IV. Por ganancias y pérdidas acutariales y otros ajustes.		
V. Efecto impositivo.	-43.646,43	
<b>B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I+II+III+IV+V)</b>	<b>-9.911,58</b>	<b>-732.103,60</b>
<b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		
VI. Por valoración de instrumentos financieros.		
1. Activos financieros disponibles para la venta.		
2. Otros ingresos/ gastos.		
VII. Por coberturas de flujos de efectivo.		
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-44.195,11	
IX. Efecto impositivo.	13.258,53	
<b>C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VI, VII, VIII, IX)</b>	<b>-30.936,58</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>	<b>-14.763.956,49</b>	<b>-28.692.526,53</b>

 Rafael Fernández de Alarcón    
  Mario Varea Sanz    
  Jesús Díez Grijalbo    
  Jesús Divasson Mendivil

 Rosario Carnicer Berga    
  Cristina Asensio Grijalba    
  Fernando Gimeno Marín

 Roberto Fernández García    
  Ignacio Salafranca Miguel    
  Agustín Lalaguna Aranda

 Raquel Martínez Cabañero    
  José Luis Rodrigo Molla    
  Jesús Sarria Contín

**PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.**  
**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

	CAPITAL	RESERVAS	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	TOTAL
	ESCRITURADO						
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2.010</b>	<b>41.758.362,34</b>	<b>11.447.914,21</b>	<b>-7.836.112,34</b>	<b>-12.363.540,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.006.623,94</b>
I. Ajustes por cambios de criterio							0,00
II. Ajustes por errores				-12.027.976,78	-762.845,30		-12.790.822,08
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2.011</b>	<b>41.758.362,34</b>	<b>11.447.914,21</b>	<b>-7.836.112,34</b>	<b>-24.391.517,05</b>	<b>-762.845,30</b>	<b>0,00</b>	<b>20.215.801,86</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				-27.960.422,93	-732.103,60		-28.692.526,53
II. Operaciones con socios y propietarios.							
1. Aumentos de capital	18.000.848,50	-2.092,92					17.998.755,58
III. Otras variaciones del patrimonio neto (reparto del resultado)			-24.391.517,05	24.391.517,05			0,00
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2.011</b>	<b>59.759.210,84</b>	<b>11.445.821,29</b>	<b>-32.227.629,39</b>	<b>-27.960.422,93</b>	<b>-1.494.948,90</b>	<b>0,00</b>	<b>9.522.030,91</b>
I. Ajustes por cambios de criterio							0,00
II. Ajustes por errores							0,00
<b>D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2.012</b>	<b>59.759.210,84</b>	<b>11.445.821,29</b>	<b>-32.227.629,39</b>	<b>-27.960.422,93</b>	<b>-1.494.948,90</b>	<b>0,00</b>	<b>9.522.030,91</b>
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				-14.723.108,33	-111.753,24	70.905,08	-14.763.956,49
II. Operaciones con socios y propietarios.							0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto (reparto del resultado)			-27.960.422,93	27.960.422,93			0,00
<b>E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2.012</b>	<b>59.759.210,84</b>	<b>11.445.821,29</b>	<b>-60.188.052,32</b>	<b>-14.723.108,33</b>	<b>-1.606.702,14</b>	<b>70.905,08</b>	<b>-5.241.925,58</b>

Rafael Fernández de Alarcón

Mario Varea Sanz

Jesús Díez Grijalbo

Jesús Divasson Mendivil

Rosario Carnicer Berga

Cristina Asensio Grijalba

Fernando Gimeno Marín

Roberto Fernández García

Ignacio Salafranca Miguel

Agustín Lalaguna Aranda

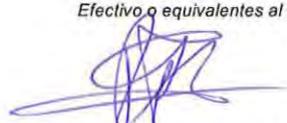
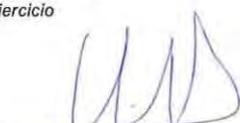
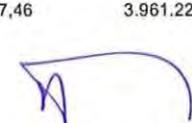
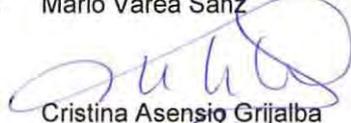
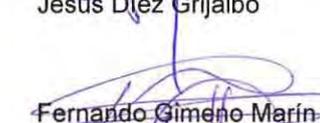
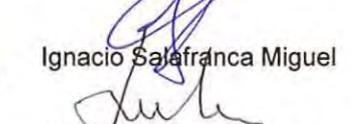
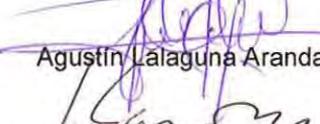
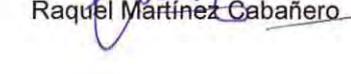
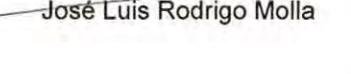
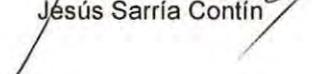
Raquel Martínez Cabañero

José Luis Rodrigo Molla

Jesús Sarria Contín

PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
	2012	2011
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-13.915.604,96	-21.272.849,15
2. Ajustes del resultado	13.243.920,78	11.744.971,98
a) Amortización del inmovilizado (+)	731.833,18	732.217,38
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	5.213.512,63	5.541.709,15
c) Variación de provisiones (+/-)	93.249,88	0,00
d) Imputación de subvenciones (-)	-44.195,11	0,00
g) Ingresos financieros (-)	-330,99	-277,41
h) Gastos financieros (+)	7.716.664,48	5.471.322,86
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	-466.813,29	0,00
3. Cambios en el capital corriente	6.823.284,67	-894.164,06
a) Existencias (+/-)	3.618.175,79	20.008.693,51
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	1.508.015,29	-5.385.833,84
c) Otros activos corrientes(+/-)	0,00	82.500,00
d) Acreedores y otras cuentas a pagar(+/-)	1.879.059,66	-16.275.715,36
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	-181.966,07	676.191,63
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-6.928.326,58	-5.471.777,81
a) Pagos de intereses (-)	-6.927.791,20	-5.471.323
c) Cobros de intereses (+)	330,99	277
d) Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+)	-865,37	-732
= 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	-776.725,09	-15.893.819,04
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	-701,97	-74,50
c) Inmovilizado material	-701,97	0
e) Otros activos financieros	0,00	-74,50
7. Cobros por desinversiones (+)	4.023.042,00	3.574,37
c) Inmovilizado material	0,00	3.556,25
e) Otros activos financieros	240,00	18,12
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	4.022.802,00	
= 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	4.022.340,03	3.499,87
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	145.488,09	11.152.058,61
a) Emisión de instrumentos de patrimonio	0,00	11.152.058,61
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	145.488,09	0,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-2.707.986,43	5.091.406,18
a) Emisión:		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	4.983.750,75	5.091.406,18
b) Devolución y amortización de:		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-2.500.000,00	0,00
4. Otras deudas (-)	-5.191.737,18	0,00
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
= 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	-2.562.498,34	16.243.464,79
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)		
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	-3.961.220,86	-3.608.075,24
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	4.644.337,46	3.961.220,86

			
Rafael Fernández de Alarcón	Mario Varea Sanz	Jesús Díez Grijalbo	Jesús Divasson Mendivil
			
Rosario Carnicer Berga	Cristina Asensio Grijalba	Fernando Gimeno Marín	
			
Roberto Fernández García	Ignacio Salafrañca Miguel	Agustín Lalaguna Aranda	
			
Raquel Martínez Cabañero	José Luis Rodrigo Molla	Jesús Sarría Contín	

## MEMORIA DEL EJERCICIO 2012

### NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

La Compañía PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, S.A, (PLAZA, S.A) se constituyó en Zaragoza el día 21 de noviembre de 2000. Consta inscrita en el tomo 2626 folio 157, hoja.Z-38326 del Registro Mercantil de Zaragoza. Su C.I.F. es A-50858018.

Se rige por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (R. D. Legislativo 1/2010, de 2 de Julio) y por sus propios estatutos.

Tiene como objeto social proyectar, construir, conservar, exportar y promocionar, por ella misma o a través de terceras personas, la Plataforma Logística de Zaragoza promovida por el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza y, en particular, las infraestructuras y equipamientos comprendidos en la misma, así como los servicios que puedan instalarse o desarrollarse en dichas infraestructuras y equipamientos, todo ello actuando por encargo del Gobierno de Aragón y según los términos y mandatos de actuación de éste, en nombre y por cuenta propia o en nombre propio y por cuenta ajena. Además, tras la aprobación en Junta General Extraordinaria y Universal de 29 de noviembre de 2012 la modificación del artículo 2 de los Estatutos relativo al Objeto social, tiene por objeto la prestación de toda clase de servicios de consultoría, asesoramiento y asistencia en la comercialización, gestión y promoción de Plataformas, proyectos logísticos e inmobiliarios en general.

La Sociedad, para el ejercicio de las actividades que integran su objeto social, podrá firmar convenios y acuerdos con las Administraciones Públicas y particulares, obtener y gestionar la financiación precisa y asimismo, suscribir, administrar y transmitir acciones y participaciones de otras sociedades mercantiles.

Tiene fijado su domicilio social en el Paseo de María Agustín nº 36 de Zaragoza, aunque su centro de actividades está ubicado en Ronda del Canal Imperial de Aragón, nº1, 50.197 Zaragoza, dentro de la propia Plataforma Logística de Zaragoza.

La presentación de las Cuentas Anuales se ha efectuado bajo el criterio previsto en el artículo 42 del Código de Comercio respecto a las relaciones de dominio o asociación entre sociedades. Al 31 de diciembre de 2012, PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A., no está obligada, de acuerdo con el contenido del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas al pertenecer a un grupo de sociedades cuya sociedad dominante, CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. formulará cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2012 que depositará en el Registro Mercantil de Zaragoza.

## NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN.

### 1. Marco normativo e Imagen fiel

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:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010 y sus Adaptaciones Sectoriales, y, en particular, la Adaptación Sectorial 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,
- c) 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.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las Cuentas Anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo de la Compañía.

### 2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La Dirección de la Compañía considera que pese a la coyuntura económica actual, el Proyecto de la Plataforma Logística de Zaragoza sigue vigente y por tanto continúa con su desarrollo sobre un plan de negocio readaptado a las circunstancias actuales, y dado que es un hecho consumado la ralentización de las ventas de parcelas y naves, se va a continuar potenciando la labor comercial, ya intensificada durante ejercicios anteriores, con el objetivo de potenciar dichas ventas y obtener así liquidez suficiente para continuar avanzando en el proyecto.

La situación financiera que se desprende del balance a 31 de diciembre de 2012, con un activo corriente, sin considerar las existencias cuyas dificultades de realización ponemos de manifiesto en el párrafo anterior, muy inferior al pasivo corriente, pone de manifiesto tensiones financieras muy importantes pese a la refinanciación de la deuda bancaria obtenida en el ejercicio (ver nota 10 a.2), ya que una parte importante del pasivo corriente es deuda comercial con el contratista de la Plataforma con quien existen en la actualidad procedimientos judiciales tal y como indicamos en la nota 14. Además la situación de desequilibrio patrimonial que se desprende del balance al cierre del ejercicio 2012, con un patrimonio neto negativo, supone incurrir en causa de disolución contemplada en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital salvo que se tomen medidas para reequilibrar la situación, al no alcanzar el patrimonio neto de la sociedad la mitad de la cifra del capital social, aun considerando el préstamo participativo al que aludimos a continuación y el RD 3/2013 (que prorroga los RD 2/2012 y RD 5/2010) de 23 de febrero que permite no computar como patrimonio a efectos mercantiles las pérdidas por deterioros de inmovilizado, inversiones inmobiliarias y existencias producidas entre los ejercicios 2008 a 2012.

Como alternativa para hacer frente a estas dificultades financieras y patrimoniales la

Compañía ha obtenido un préstamo participativo de su socio mayoritario por importe de 10 millones de euros desembolsados en los ejercicios 2011 y 2012 y que figura en el pasivo del balance. Además se aprobó por Junta General de Accionistas de 31 de mayo de 2012 una ampliación de capital por importe de 14,6M de euros aunque a la fecha actual no se ha ejecutado y en función de su ejecución o no serán necesarias aportaciones adicionales de los socios que de acuerdo al Plan de negocio vigente habrían de ser de 7,5 millones de euros pendientes de desembolsar respecto a lo contemplado para 2012 más otros 13 millones de euros en 2013, siempre en función de los ingresos obtenidos por ventas, ya que la Compañía tiene abiertas actualmente vías de negociación sobre operaciones comerciales que supondrían, en el caso de materializarse, una entrada de fondos que junto a la comentada anteriormente aliviarían considerablemente la situación financiera y patrimonial. Por último, como medida adicional para el reequilibrio patrimonial de la Sociedad, el Consejo propondrá a la Junta General de Accionistas una reducción de capital para compensar pérdidas en la cuantía necesaria para reequilibrar patrimonialmente la Sociedad.

En definitiva, la continuidad del Proyecto está supeditada, tanto al apoyo financiero de sus accionistas, como al cumplimiento del plan de negocio de la Compañía en cuanto a la obtención de ingresos, por lo que considerando que se den los condicionantes relativos a la obtención de dichos recursos estas cuentas han sido elaboradas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

### **3. 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 y del estado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras del ejercicio 2012 las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2012.

#### **NOTA 3 DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.**

El resultado del ejercicio 2012 después de impuestos ha ascendido a <14.723.108,33> euros de pérdida. El Consejo de Administración propondrá a la consideración de la Junta General de Accionistas su reflejo contable como "Resultados negativos de ejercicios anteriores" para su compensación con beneficios de ejercicios posteriores.

El resultado del ejercicio 2011, aprobado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 28 de junio de 2012, ascendió a <27.960.422,93> euros de pérdida, y su distribución, aprobada igualmente por la citada Junta, fue la de su reflejo contable como "Resultados negativos de ejercicios anteriores" para su compensación con beneficios futuros.

#### **NOTA 4 NORMAS DE VALORACIÓN.**

Los principales principios y prácticas contables aplicados en la preparación de las Cuentas Anuales se adaptan a los legales vigentes, destacando como criterios contables específicos los siguientes:

**a) INMOVILIZADO MATERIAL:**

Se encuentra valorado a su coste de adquisición, incluyéndose los costes adicionales necesarios para la entrada en funcionamiento de los activos. Se incluyen, en su caso, los gastos financieros devengados por la financiación ajena del inmovilizado en curso, cuyo período de construcción es superior a un año, circunstancia que no se ha dado en el ejercicio.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se producen.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarles. En concreto, los años de vida útil y el método aplicado a los bienes de las distintas rúbricas del inmovilizado material han sido los siguientes:

	Años vida útil	Método de amortización
Instalaciones técnicas y maquinaria	4-8	Lineal
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10	Lineal
Equipos informáticos	3-4	Lineal
Otro inmovilizado	10	Lineal

La Compañía dota las correspondientes provisiones por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

**b) INVERSIONES INMOBILIARIAS:**

Se han clasificado como inversiones inmobiliarias los terrenos y construcciones que se poseen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos o, para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Se encuentran valoradas al coste de adquisición, incluyéndose los costes adicionales necesarios para la entrada en funcionamiento de los activos. En el caso de que su período de puesta en marcha supere un año se capitalizan los gastos financieros devengados por su financiación ajena.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se producen.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarles. En concreto han sido:

	Años vida útil	Método de amortización
Edificios y Construcciones	33	Lineal

La Compañía dota las correspondientes provisiones por deterioro del valor de un elemento de inversiones inmobiliarias cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. El valor razonable tomado como referencia es el que resulta de una valoración actual realizada por un experto independiente.

**c) INMOVILIZADO INTANGIBLE:**

Se incluye en este epígrafe una propiedad industrial y las aplicaciones informáticas utilizadas por la Compañía, ya amortizadas en su totalidad.

Se encuentran valoradas a su coste de adquisición, incluyéndose los costes adicionales necesarios para la entrada en funcionamiento de los activos.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se producen.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarles. La vida útil considerada por la Compañía para su inmovilizado intangible ha sido:

	Años vida útil	Método de amortización
Patentes, licencias, marcas y similares	10	Lineal
Aplicaciones informáticas	3	Lineal

La Compañía dota las correspondientes provisiones por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado intangible cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

**d) ARRENDAMIENTOS:**

Se entiende por arrendamiento cualquier acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado, con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo. Consideramos que el arrendamiento financiero se produce cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Esta situación no se da en la Compañía por cuanto los principales arrendamientos que tiene contratados, como arrendatario, van referidos a una nave para almacenamiento del material y a equipos de oficina, todos ellos con duración no superior a los tres años y sin opción de compra, mientras que como arrendador se refieren a módulos de una nave industrial, alquilada a corto plazo y sin opción de compra.

#### e) INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Un activo financiero es cualquier activo que sea dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables. Los activos financieros de la sociedad se clasifican en:

1. Préstamos y partidas a cobrar que incluyen tanto créditos por operaciones comerciales, fundamentalmente saldos con clientes, como créditos por operaciones no comerciales, y se valoran al cierre por su coste amortizado, excepto los créditos por operaciones comerciales y no comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, y fianzas que aunque sean a largo plazo, se valoran por su valor nominal, ya que en estos casos el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que estima que se va a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. En el caso de darse esta circunstancia la Sociedad dota la correspondiente provisión por deterioro.

2. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que se valoran a su coste de adquisición, efectuándose las correcciones valorativas necesarias en caso de que dicho coste sea superior al importe recuperable de la inversión, entendido éste como el valor teórico contable corregido por las plusvalías existentes en el momento de la valoración, salvo mejor estimación.

Un pasivo financiero supone para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables. Los pasivos financieros de la Compañía se clasifican en:

1. Débitos y partidas a pagar que incluyen los débitos por operaciones comerciales, entre los que se incluyen los compromisos contraídos con clientes por entregas de éstos a cuenta de ventas de parcelas pendientes de formalizar, y no comerciales, incluyendo las deudas mantenidas con entidades de crédito. Se valoran al cierre del ejercicio por su coste amortizado, excepto los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un interés contractual que se valoran por su valor nominal ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los instrumentos financieros se clasifican en corto y largo plazo, según su vencimiento sea inferior o superior a doce meses respectivamente.

Las actividades de la Sociedad las exponen fundamentalmente a riesgos de tipo de interés, por la fluctuación del tipo variable Euribor al cual están referenciadas sus financiaciones. Para cubrir estas exposiciones, la Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados, con la finalidad de cobertura de riesgo de tipo de interés (ver Nota 10), del tipo "Swaps" ó IRS.

La Sociedad ha optado por la designación de dichos instrumentos, siempre que sea posible como instrumentos de cobertura. Para que estos derivados financieros tengan un tratamiento de cobertura "contable", según el NPGC, tiene que cubrir alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones previstas altamente probables que prevea llevar a cabo una entidad ("cobertura de flujos de efectivo").

Asimismo, tiene que eliminar eficazmente el riesgo inherente al elemento o posición cubierta durante todo el plazo previsto de cobertura y tiene que haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones, y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura eficaz.

Según el NPGC, todo instrumento financiero deberá reconocerse como activo ó pasivo en el Balance, por su valor razonable, y los cambios de éste, se deberán imputar en la cuenta de Resultados del ejercicio, excepto en los casos en que, optando por la "contabilidad de coberturas", la parte efectiva de la relación de cobertura debiera registrarse en Patrimonio.

#### **f) EXISTENCIAS:**

Reflejan el valor de coste de los terrenos, así como las certificaciones de obra, el coste de la realización de infraestructuras del proyecto y otros gastos directos relacionados con la urbanización de los terrenos de la Plataforma Logística y la valoración de las edificaciones industriales y parcelas urbanizadas. Igualmente se recogen como más valor de las existencias, tal y como establece el Plan General de Contabilidad adaptado a las empresas inmobiliarias, los gastos financieros relacionados con la urbanización del proyecto a partir del momento en que se comienzan las obras hasta su terminación sustancial. Siguiendo este criterio, teniendo en cuenta que las dos principales fases del proyecto están finalizadas y que en el ejercicio prácticamente no se ha avanzado en el Proyecto, la Compañía ha optado por no activar gastos financieros derivados de financiación ajena por no tener la seguridad razonable de no superar como límite el valor recuperable de las parcelas urbanizadas, teniendo en cuenta la situación actual del mercado inmobiliario.

Los costes pendientes de incurrir en relación con la terminación de edificaciones y solares urbanizados que forman parte de fases de las que se han reconocido ventas en el ejercicio o en ejercicios anteriores por encontrarse sustancialmente acabados y en condiciones de entrega a los clientes, o en relación con la terminación de obras comunes de la Plataforma, se han cuantificado de acuerdo con las mejores estimaciones técnicas y económicas del momento, a fin de recoger adecuadamente el coste de ejecución de las unidades vendidas o en existencias al cierre de 2012. La cuantificación de estos costes pendientes asociados a parcelas, edificaciones terminadas y obras comunes se refleja en el apartado "Provisiones c/p" del pasivo corriente del balance de situación, por la mejor estimación de la que se dispone de los mismos. Igualmente, se constituyen, en su caso, las provisiones por deterioro necesarias en aquellos casos en los que el precio de coste de las parcelas y edificaciones resulta superior al precio de mercado comprometido u obtenido por medio de valoraciones por parte de un experto independiente a la fecha de formulación de las cuentas anuales.

**g) 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.

**h) INGRESOS Y GASTOS:**

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. En particular los ingresos por ventas de parcelas y edificaciones se reconocen en el momento en que se transfieren sustancialmente los riesgos inherentes a la propiedad, esto es al otorgamiento de la escritura pública de compra-venta de las mismas o en su defecto en el momento de su entrega si es anterior, tal y como señala la normativa contable vigente.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios se valorarán por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder.

#### **i) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS:**

Se contabilizan las subvenciones no reintegrables cuando existe un acuerdo individualizado de concesión de la subvención, donación o legado a favor de la empresa, se hayan cumplido las condiciones establecidas para su concesión y no existan dudas razonables sobre la recepción de la subvención, donación o legado. Igualmente se registra en este epígrafe la diferencia entre el importe recibido por préstamos a tipo de interés cero y su valor actual.

La imputación a resultados de las mismas se realiza atendiendo a su finalidad:

- a) Para financiar gastos específicos, se imputan como ingresos en el mismo ejercicio en el que se devengan los gastos que se están financiando.
- b) Cuando se conceden para adquirir activos o cancelar pasivos, se imputan como ingreso del ejercicio en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los bienes afectos a la subvención. En el caso de cancelación de deudas, se imputan como ingresos del ejercicio en que se produzca dicha cancelación.
- c) En el caso de préstamos a tipo de interés cero se imputan anualmente a resultados en la misma medida que se refleja el gasto financiero por la actualización de dichos préstamos.

#### **j) PROVISIONES A LARGO PLAZO:**

En el caso de participaciones en el capital de sociedades con patrimonio neto negativo o con circunstancias de las que puedan derivar responsabilidades para la Compañía, ésta además de dotar la correspondiente provisión por deterioro de la participación por el importe total de su coste, refleja en la rúbrica "Otras provisiones" del pasivo no corriente su participación en el patrimonio neto negativo por el importe resultante de aplicar a dicho patrimonio el porcentaje de participación en la sociedad o la mejor estimación posible de las responsabilidades que pudieran derivar en un futuro de dichas participaciones.

Además figuran provisiones para impuestos y para pagos al personal, valoradas por la mejor estimación disponible en el momento de la formulación de estas cuentas.

#### **k) CRITERIOS EMPLEADOS EN TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS:**

La Compañía refleja las operaciones con empresas del mismo grupo con carácter general por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme a lo previsto en las correspondientes normas.

#### **l) ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES:**

Las inversiones, gastos y responsabilidades de naturaleza medio ambiental se valoran y presentan de acuerdo con lo establecido en la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 25 de marzo de 2002.

#### **m) ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta cuando se considera que su valor contable se va a recuperar a través de una operación de venta en vez de a través de su uso continuado. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable, y está disponible para su venta inmediata en su condición actual y previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación. Estos activos se presentan valorados al menor importe entre su valor contable y el valor razonable minorado por los costes necesarios para su enajenación y no están sujetos a amortización.

Se reflejaba en esta rúbrica un activo inmobiliario cuya construcción por un tercero finalizó en el ejercicio 2010 y cuya venta se ha producido en el ejercicio 2012.

#### **n) 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 párrafo 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.

#### **NOTA 5 INMOVILIZACIONES MATERIALES.**

Los movimientos de los ejercicios 2011 y 2012 han sido los siguientes:

Ejercicio 2011:

<b>VALORES BRUTOS</b>	<b>SALDOS 31/12/2010</b>	<b>ALTAS</b>	<b>BAJAS</b>	<b>TRASPASOS</b>	<b>SALDOS 31/12/2011</b>
Inst. técnicas, maq., utillaje, mobiliario, y otro inov. material	2.115.210,01				2.115.210,01
<b>TOTALES BRUTOS</b>	<b>2.115.210,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.115.210,01</b>

<b>AMORTIZACIONES</b>	<b>SALDOS 31/12/2010</b>	<b>ANULACIONES</b>	<b>DOTACIONES</b>	<b>TRASPASOS</b>	<b>SALDOS 31/12/2011</b>
A. A. Otro inmovilizado	(539.740,17)		(411.714,51)		(951.454,68)
<b>TOTAL AMORTIZACIONES</b>	<b>(539.740,17)</b>	<b>0,00</b>	<b>(411.714,51)</b>	<b>0,00</b>	<b>(951.454,68)</b>
<b>TOTALES NETOS</b>	<b>1.575.469,84</b>				<b>1.163.755,33</b>

Ejercicio 2012:

<b>VALORES BRUTOS</b>	<b>SALDOS 31/12/2011</b>	<b>ALTAS</b>	<b>BAJAS</b>	<b>TRASPASOS</b>	<b>SALDOS 31/12/2012</b>
Inst. técnicas, maq., utillaje, mobiliario, y otro inov. material	2.115.210,01	12.387,73			2.127.597,74
Inmovilizado en curso y anticipos	0,00				0,00
<b>TOTALES BRUTOS</b>	<b>2.115.210,01</b>	<b>12.387,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.127.597,74</b>

<b>AMORTIZACIONES</b>	<b>SALDOS 31/12/2011</b>	<b>ANULACIONES</b>	<b>DOTACIONES</b>	<b>TRASPASOS</b>	<b>SALDOS 31/12/2012</b>
A. A. Otro inmovilizado	(951.454,68)		(411.571,66)		(1.363.026,34)
<b>TOTAL AMORTIZACIONES</b>	<b>(951.454,68)</b>	<b>0,00</b>	<b>(411.571,66)</b>	<b>0,00</b>	<b>(1.363.026,34)</b>
<b>TOTALES NETOS</b>	<b>1.163.755,33</b>				<b>764.571,40</b>

Al cierre del ejercicio existen bienes de inmovilizado material en uso totalmente amortizados por importe de 19 miles de euros, mientras que al cierre del ejercicio anterior el coste de los bienes en uso totalmente amortizados ascendía a 3,5 miles de euros.

**NOTA 6 INVERSIONES INMOBILIARIAS.**

Los movimientos de los ejercicios 2011 y 2012 han sido los siguientes:

AÑO 2011:		SALDOS		SALDOS	
VALORES BRUTOS	01/01/2011	ALTAS	BAJAS	31/12/2011	
Terrenos	4.921.625,61			4.921.625,61	
Construcciones	10.531.316,11		(3.556,25)	10.527.759,86	
<b>TOTALES BRUTOS</b>	<b>15.452.941,72</b>			<b>15.449.385,47</b>	

AMORTIZACIONES		SALDOS		SALDOS	
	01/01/2011	DOTACION	BAJAS	31/12/2011	
A. A. Construcciones	(912.535,16)	(317.043,60)		(1.229.578,76)	
<b>TOTAL AMORTIZACION</b>	<b>(912.535,16)</b>			<b>(1.229.578,76)</b>	

DETERIOROS		SALDOS		SALDOS	
	01/01/2011	ALTAS	BAJAS	31/12/2011	
Deterioro terrenos	(1.457.730,33)			(1.457.730,33)	
Deterioro construcciones	(3.118.204,46)			(3.118.204,46)	
<b>TOTAL DETERIOROS</b>	<b>(4.575.934,79)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(4.575.934,79)</b>	

VALORES NETOS		SALDOS		SALDOS	
	01/01/2011			31/12/2011	
Terrenos	3.463.895,28			3.463.895,28	
Construcciones	6.500.576,49			6.179.976,64	
<b>TOTALES NETOS</b>	<b>9.964.471,77</b>			<b>9.643.871,92</b>	

AÑO 2012:		SALDOS		SALDOS	
VALORES BRUTOS	31/12/2011	ALTAS	BAJAS	31/12/2012	
Terrenos	4.921.625,61	21.628,12		4.943.253,73	
Construcciones	10.527.759,86	58.680,94		10.586.440,80	
<b>TOTALES BRUTOS</b>	<b>15.449.385,47</b>			<b>15.529.694,53</b>	

AMORTIZACIONES		SALDOS		SALDOS	
	31/12/2011	DOTACION	BAJAS	31/12/2012	
A. A. Construcciones	(1.229.578,76)	(317.043,60)		(1.546.622,36)	
<b>TOTAL AMORTIZACION</b>	<b>(1.229.578,76)</b>			<b>(1.546.622,36)</b>	

DETERIOROS		SALDOS		SALDOS	
	31/12/2011	DOTACION	BAJAS	31/12/2012	
Deterioro terrenos	(1.457.730,33)	(221.689,70)		(1.679.420,03)	
Deterioro construcciones	(3.118.204,46)	(208.447,68)		(3.326.652,14)	
<b>TOTAL DETERIOROS</b>	<b>(4.575.934,79)</b>	<b>(430.137,38)</b>	<b>0,00</b>	<b>(5.006.072,17)</b>	

VALORES NETOS		SALDOS		SALDOS	
	31/12/2011			31/12/2012	
Terrenos	3.463.895,28			3.263.833,70	
Construcciones	6.179.976,64			5.713.166,30	
<b>TOTALES NETOS</b>	<b>9.643.871,92</b>			<b>8.977.000,00</b>	

Los deterioros dotados en el ejercicio se han calculado sobre la base de una valoración actualizada de expertos independientes, tal y como se indica en la nota 4b.

La Compañía refleja en esta rúbrica el coste de una nave industrial, edificada sobre una parcela de su propiedad, cuyo importe figura, a su vez, en el pasivo del balance al cierre del ejercicio al estar pendiente su pago. Sobre dicha nave, y otras que inicialmente se iban a edificar, existía un proyecto de desarrollo inmobiliario con un tercero, con el objetivo inicial de promover un parque de naves de alquiler, que finalmente no va a desarrollarse debido a que su comercialización no ha tenido éxito,

por lo que el proyecto ha quedado reducido a la citada nave y el objetivo actual es su venta, aunque hasta la fecha no se ha iniciado su comercialización como tal, ni se han recibido ofertas. Existe un acuerdo con el tercero con el que se inició el proyecto, que es quien hasta el momento financia la edificación de la nave, para un reparto del beneficio que se obtenga en una futura venta, previa liquidación, en función de lo aportado hasta esa fecha por cada uno.

Hasta el momento de su venta, con el objetivo de obtener una rentabilidad de la misma, la citada nave está alquilada a terceros, repartiendo los ingresos al 50% con el tercero, habiéndose obtenido por la Compañía unos ingresos brutos en el ejercicio de 250 miles de euros, mientras que el gasto más relevante asociado a esta inversión inmobiliaria corresponde a la dotación en concepto de amortización del ejercicio que asciende a 317 miles de euros (300 miles de ingreso y 317 miles de amortización en el ejercicio 2011), al margen del deterioro dotado para adaptar su valor contable al valor tasado según lo indicado anteriormente.

#### NOTA 7 INMOVILIZADO INTANGIBLE.

Los movimientos de los ejercicios 2011 y 2012 han sido los siguientes:

<u>AÑO 2011</u>	<u>SALDOS</u>			<u>SALDOS</u>
<u>VALORES BRUTOS</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>ALTAS</u>	<u>RETIROS</u>	<u>31/12/2011</u>
Patentes, licencias, marcas y similares	35.204,54			35.204,54
Aplicaciones informáticas	30.035,42			30.035,42
<b>TOTALES BRUTOS</b>	<b>65.239,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>65.239,96</b>
<u>AMORTIZACIONES</u>	<u>SALDOS</u>	<u>BAJAS</u>	<u>DOTACIONES</u>	<u>SALDOS</u>
	<u>31/12/2010</u>			<u>31/12/2011</u>
A.A. Patentes, licencias, marcas y simil:	(22.869,60)		(3.459,27)	(26.328,87)
A.A. Aplicaciones informáticas	(30.035,42)			(30.035,42)
<b>TOTAL AMORTIZACIONES</b>	<b>(52.905,02)</b>	<b>0,00</b>	<b>(3.459,27)</b>	<b>(56.364,29)</b>
<b>TOTALES NETOS</b>	<b>12.334,94</b>			<b>8.875,67</b>
<u>AÑO 2012</u>	<u>SALDOS</u>			<u>SALDOS</u>
<u>VALORES BRUTOS</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>ALTAS</u>	<u>RETIROS</u>	<u>31/12/2012</u>
Patentes, licencias, marcas y similares	35.204,54			35.204,54
Aplicaciones informáticas	30.035,42			30.035,42
<b>TOTALES BRUTOS</b>	<b>65.239,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>65.239,96</b>
<u>AMORTIZACIONES</u>	<u>SALDOS</u>	<u>BAJAS</u>	<u>DOTACIONES</u>	<u>SALDOS</u>
	<u>31/12/2011</u>			<u>31/12/2012</u>
A.A. Patentes, licencias, marcas y simil:	(26.328,87)		(3.217,92)	(29.546,79)
A.A. Aplicaciones informáticas	(30.035,42)			(30.035,42)
<b>TOTAL AMORTIZACIONES</b>	<b>(56.364,29)</b>	<b>0,00</b>	<b>(3.217,92)</b>	<b>(59.582,21)</b>
<b>TOTALES NETOS</b>	<b>8.875,67</b>			<b>5.657,75</b>

Al 31 de diciembre de 2012 existe inmovilizado intangible en uso totalmente amortizado por importe de 36 miles de euros, mientras que al de 31 de diciembre de 2011 la cifra ascendía a 32 miles de euros.

#### **NOTA 8 ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.**

Arrendamientos operativos. La Compañía tiene contratos de arrendamiento, calificados como arrendamientos operativos por cuanto no existe transferencia de los riesgos inherentes a la propiedad de los activos objeto del contrato, tanto en calidad de arrendataria como en calidad de arrendadora.

##### a. Como arrendataria:

Durante el ejercicio 2012 se ha devengado, como principales conceptos de arrendamiento, gasto por alquiler de equipos de oficina por importe de 4 miles de euros (en 2011 el gasto ascendió a 5 miles por alquiler de vehículos y 10 miles de euros por alquiler de equipos de oficina). Estos arrendamientos son considerados operativos al no darse las circunstancias exigidas por la normativa contable, en cuanto a la transferencia de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, para su consideración como arrendamientos financieros.

El importe esperado por arrendamientos operativos para el próximo ejercicio asciende a 2 miles de euros, menor ya que ha finalizado en el ejercicio 2012 el alquiler de una parte de los equipos de oficina.

##### b. Como arrendadora:

Durante el ejercicio se han devengado ingresos en concepto de alquiler de tres módulos de la nave industrial propiedad de la Compañía, tal y como describimos en la nota 6, por importe de 250 miles de euros, frente a los 300 miles del ejercicio anterior.

El importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables distinguiendo por conceptos arrendados asciende a:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Hasta un año	327.366,75	255.133,32
Entre uno y cinco años	266.115,00	0,00
	<u>Módulos nave</u>	

No obstante, según lo indicado en la nota 6, la mitad de estos ingresos por arrendamientos corresponden al tercero con el que existe un acuerdo respecto al proyecto inmobiliario relacionado con esta nave.

#### **NOTA 9 ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**

La evolución de la rúbrica en los ejercicios 2011 y 2012 es la siguiente:

	31/12/2010	ALTAS	RETIROS	31/12/2011
ANCMV	6.536.309,15			6.536.309,15
Deterioro		(2.513.507,15)		(2.513.507,15)
Valor neto	6.536.309,15	(2.513.507,15)		4.022.802,00

	31/12/2011	ALTAS	RETIROS	31/12/2012
ANCMV	6.536.309,15		(6.536.309,15)	0,00
Deterioro	(2.513.507,15)		2.513.507,15	0,00
Valor neto	4.022.802,00	0,00	(4.022.802,00)	0,00

La Compañía traspasó a esta rúbrica en el ejercicio 2010 el coste de un edificio realizado por un tercero y cuyo destino final era su venta en 2011. Finalmente en diciembre de 2011 se acuerda su venta a un precio de 4.022 miles de euros, motivo por el que contablemente se reflejó una provisión por deterioro al 31 de diciembre de 2011, adaptando el valor contable del bien a su valor razonable que en este caso venía dado por el precio comprometido. Finalmente se ha producido la venta en el ejercicio 2012 por el citado precio, valor tasado a la fecha del compromiso de venta, al Gobierno de Aragón, socio único del accionista mayoritario de la Compañía.

**NOTA 10 INSTRUMENTOS FINANCIEROS.**

**a) Información relacionada con el balance de situación:**

a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>					
<u>Categorías</u>	<u>Clases</u>	<u>Activos financieros a largo plazo</u>			
		<u>Créditos</u>	<u>Derivados</u>	<u>Otros</u>	
				<u>Total</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamos y partidas a cobrar		7.899.873,05	8.622.739,76	7.899.873,05	8.622.739,76
<b>TOTAL</b>		<b>7.899.873,05</b>	<b>8.622.739,76</b>	<b>7.899.873,05</b>	<b>8.622.739,76</b>

Dentro de la categoría de "Préstamos y partidas a cobrar" de activos financieros no corrientes se incluyen al 31 de diciembre de 2012 fianzas y depósitos a largo plazo, por importe de 22 miles de euros con vencimiento indeterminado que se valoran por el importe entregado debido a la escasa diferencia con su coste amortizado. Además se refleja, por importe de 7.878 miles de euros, el importe aplazado de una venta del ejercicio con vencimiento en el ejercicio 2014 valorado a coste amortizado. El vencimiento del nominal de este crédito se producirá en 2013, en cuanto a 1.189 miles de euros y en 2014 en cuanto a 8.483 miles de euros, y una parte de su cobro está garantizado con la pignoración de las cuotas percibidas por su propietario por su alquiler a un tercero, al margen de la existencia de una condición resolutoria del

contrato en caso de impago que garantiza el último plazo por importe de 7.888 miles de euros.

<u>Categorías</u>	<u>Clases</u>	<u>Activos financieros a corto plazo</u>			
		Créditos		Total	
		Derivados	Otros		
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Préstamos y partidas a cobrar		2.457.699,56	3.345.882,74	2.457.699,56	3.345.882,74
Efectivo y otros activos líquidos		4.644.337,46	3.961.220,86	4.644.337,46	3.961.220,86
<b>TOTAL</b>		<b>7.102.037,02</b>	<b>7.307.103,60</b>	<b>7.102.037,02</b>	<b>7.307.103,60</b>

Dentro de la categoría de "Préstamos y partidas a cobrar" de activos financieros corrientes, al 31 de diciembre de 2012 se incluyen saldos deudores comerciales por importe de 2.458 miles de euros, todos ellos con vencimiento inferior al año por lo que figuran clasificados dentro del activo corriente y valorados por su importe nominal al no ser significativo el efecto de la actualización de los flujos de efectivo.

a.2) Pasivos financieros

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**PASIVOS FINANCIEROS**

<u>Categorías</u>	<u>Clases</u>	<u>Pasivos financieros no corrientes</u>				<u>TOTAL</u>	
		Deudas con entidades de crédito		Derivados Otros			
		<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Débitos y partidas a pagar		0,00	0,00	10.141.064,17	32.829.726,66	10.141.064,17	32.829.726,66
Derivados de cobertura				748.393,62	696.339,53	748.393,62	696.339,53
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.889.457,79</b>	<b>33.526.066,19</b>	<b>10.889.457,79</b>	<b>33.526.066,19</b>

Dentro de la categoría de "débitos y partidas a pagar" figuran, al 31 de diciembre de 2012 en la rúbrica de "Derivados y otras deudas" los siguientes importes más significativos:

- a. la valoración de un swap o permuta de tipos de interés al 31 de diciembre de 2012, con posición desfavorable para la Compañía, por la parte estimada con vencimiento a largo plazo que asciende a 748 miles de euros.

Las características de dicha operación de permuta de tipos de interés, así como su documentación y realización de los test preceptivos acreditativos de su eficacia, permiten calificarla como cobertura, y así ha sido considerada por la Compañía imputando la variación en la posición de dicho instrumento financiero entre el cierre de los ejercicios 2012 y 2011, que ha ascendido a <112> miles de euros de pérdida, a la rúbrica del Patrimonio Neto "Ajustes por cambios de valor".

- b. El importe adeudado al socio mayoritario, por 10.000 miles de euros, por un préstamo participativo formalizado en 2012, que se devolverán con una carencia

de amortización de tres años y amortizaciones semestrales de 415 miles de euros que comenzarán en junio de 2015.

Categorías	Clases		Pasivos financieros corrientes		TOTAL	
	Deudas con entidades de crédito		Derivados Otros			
	2012	2011	2012	2011	2012	2010
Débitos y partidas a pagar	108.642.122,72	112.231.523,46	72.836.772,31	47.911.684,27	181.478.895,03	160.143.207,73
Derivados de cobertura			858.308,52	798.609,37	858.308,52	798.609,37
<b>TOTAL</b>	<b>108.642.122,72</b>	<b>112.231.523,46</b>	<b>73.695.080,83</b>	<b>48.710.293,64</b>	<b>182.337.203,55</b>	<b>160.941.817,10</b>

Dentro de la categoría de “Débitos y partidas a pagar” de pasivos financieros se incluyen, al 31 de diciembre de 2012:

- a) en la rúbrica de deudas con entidades de crédito el importe de un crédito sindicado de 113 millones de euros recibido de varias entidades en el ejercicio 2010 por la Compañía, refinanciado en julio de este ejercicio por el importe pendiente en ese momento que ascendía a 109,4M y con carencia de amortización hasta 2014, por lo que se ha clasificado como largo plazo dentro del pasivo corriente. El nominal adeudado al 31 de diciembre de 2012 asciende a 109.472 miles de euros y la diferencia entre dicho importe y el importe reflejado es el efecto de la valoración a coste amortizado. El vencimiento de dicho préstamo es (en millones de euros):

2014	2015	2016	2017	2018-2020
4,5	18,2	18,2	18,2	50,1

Además figura en esta rúbrica el importe adeudado por intereses devengados y no vencidos del crédito sindicado referido en el apartado anterior, que asciende a 1.284 miles de euros, así como el efecto a corto plazo del coste amortizado de dicho crédito por importe de <391> miles de euros.

Este préstamo figura dentro del pasivo corriente, pese a su vencimiento a l/p, al financiar básicamente las existencias que figuran dentro del activo corriente de la Compañía.

- b) En la rúbrica “Derivados” la valoración de un swap al 31 de diciembre de 2012, con posición desfavorable para la Compañía, por la parte estimada con vencimiento a corto plazo que asciende a 858 miles de euros.
- c) Deudas con acreedores comerciales con vencimiento en 2012 por importe de 59.340 miles de euros. A la fecha de formulación de estas cuentas, la Compañía no ha atendido al vencimiento de un importe aproximado de 16,8 millones de euros, vencidos fundamentalmente en enero de 2012, y por los que se encuentra en la actualidad inmerso en procedimientos judiciales con el acreedor de estos importes tal y como se indica en la nota 14.

- d) Anticipos de clientes por importe de 4.028 miles de euros.
- e) Provisiones por finalización de obra, por importe de 9.160 miles de euros, que reflejan la mejor estimación posible al cierre del ejercicio de los costes pendientes de incurrir, incluida la parte imputable de obras comunes en ejecución o pendientes de la Plataforma, en las parcelas de fases en las que ya se han reconocido ventas, con el fin de recoger adecuadamente el coste de ejecución de las unidades vendidas o en existencias al cierre de 2012.
- f) Deuda con empresas del grupo por importe de 285 miles de euros, de los que 210 miles de euros se le adeudan al accionista mayoritario en concepto de intereses y los 75 miles restantes a otra compañía del grupo por un pago realizado por cuenta de la Compañía.

**b) Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto:**

b.1) Activos

No se han generado ingresos financieros en el ejercicio debido a que la situación financiera de la Compañía no ha posibilitado tener activos financieros distintos a los créditos comerciales, ni disponer de saldos medios de tesorería elevados.

b.2) Pasivos.

Los gastos financieros devengados en el ejercicio 2012 por los pasivos financieros de la Compañía ascienden a un importe global aproximado de 7.716 miles de euros, (6.154 miles de euros en 2011), y tiene su origen, fundamentalmente, en el crédito sindicado, en las liquidaciones de intereses recibidas en el ejercicio de la operación swap vinculada al citado crédito sindicado, en la repercusión de las comisiones del aval prestado por un tercero para dicho crédito y en el préstamo participativo recibido en el ejercicio.

En relación a la operación swap citada en el apartado anterior, su variación de valor en el ejercicio 2012 respecto al ejercicio 2011 ha sido de 111 miles de euros de pérdida reflejados directamente contra patrimonio neto de la sociedad.

**c) Información relacionada con sociedades del grupo, multigrupo y asociadas referida al 31 de diciembre de 2012:**

DENOMINACIÓN	DOMICILIO	OBJETO SOCIAL
1.- PLAZA SERVICIOS AEREOS, S.A	Crta. A-120, km2 Zaragoza	Logística y tte aéreo
2.- PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L	C/Coso nº 51 Zaragoza	Explotación equipamientos Logístico-industriales

CONCEPTO	EMPRESAS	
	1.-	2.-
% Capital poseído :	37,07%	60%
% Derechos de voto poseídos :	37,07%	60%
Capital	139.916,00	350.000
Resultados negativos ejerc. Anteriores	(17.384,65)	---
Reservas	---	3.268.415,86
Resultado ejercicio 2012	--	195.783,25
Valor partic. capital s/libros	3.672.122	210.000
Valor partic. capital s/libros: deterioro del ej	--	--
Valor partic. capital s/libros: deterioro acum	(3.672.122)	--

La sociedad participada PLAZA SERVICIOS AEREOS, S.A. ha finalizado su actividad y se encuentra en fase de disolución, pendiente de liquidación, motivo por el cual la Compañía ha deteriorado completamente su participación, existiendo incluso una provisión, dotada en ejercicios anteriores, que figura en la rúbrica de "Otras Provisiones" del pasivo no corriente del balance de situación por 179 miles de euros, que recoge la mejor estimación al cierre de la parte a la que podría tener que hacer frente la Compañía de las responsabilidades que deriven de un litigio con resolución desfavorable para la participada.

**d) Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.**

La Compañía es consciente de su riesgo de crédito y su riesgo de liquidez que se deducen del balance de situación al 31 de diciembre de 2012 debido a su elevado nivel de endeudamiento unido a las dificultades existentes en la actualidad para generar efectivo mediante sus operaciones de explotación. Tal y como se indica en la nota 2.2 se espera que, tanto el cierre de alguna de las operaciones que afectan a activos de la Plataforma y que se encuentran en vías de negociación como posibles aportaciones futuras de socios, ayuden a mitigar las dificultades financieras existentes.

**e) Fondos Propios.**

El Capital social al cierre del ejercicio está formado por 99.428 acciones de 601,03 euros de valor nominal cada una, que se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas y que otorgan los mismos derechos políticos y económicos a sus propietarios.

En Junta General Extraordinaria de 20.12.10 se delega capacidad en el Consejo de Administración para acordar aumentos de capital en los dos próximos años con un límite máximo de la mitad de la cifra de capital, sin previa consulta a la Junta General. De esta forma el Consejo de Administración de 20 de diciembre de 2010 acuerda una ampliación de capital por importe de 18.000.848,50 euros mediante la emisión de 29.950 acciones de 601,03 euros de nominal cada una de ellas y con plazo máximo de suscripción y pago de tres meses y diez días, es decir hasta el 31

de marzo de 2011. Con fecha 5 de julio de 2011 se otorga escritura pública de dicha ampliación que se inscribe en el Registro Mercantil con fecha 9 de agosto de 2011.

En Junta General Ordinaria de 20 de junio de 2011 se aprueba una ampliación de capital por importe de 19.411.465,91 euros, que finalmente queda sin efecto según acuerdo de Junta General Extraordinaria de 10 de enero de 2012. Al 31 de diciembre de 2011 la Compañía había percibido de su socio mayoritario a cuenta de la citada ampliación 5.091.406 euros, reflejado en la rúbrica "Deudas con empresas del Grupo", que junto a los 4.908.531 euros recibidos en enero de 2012 han sido formalizados como un préstamo participativo de acuerdo a las características descritas en el apartado a.2) de la nota anterior.

En Junta General Ordinaria de 31 de mayo de 2012 se aprueba una ampliación de capital por importe de 14.618.852,69 euros, mediante la emisión de 24.323 acciones de 601,03 euros de valor nominal cada una de ellas. El plazo inicial para la suscripción de dichas acciones fijado en seis meses ha sido prorrogado en Junta General Extraordinaria de 29 de noviembre de 2012 en cuatro meses más, sin que hasta la fecha se haya ejecutado la citada ampliación.

Al 31 de diciembre de 2012 el patrimonio neto de la sociedad es negativo, no obstante la consideración como préstamo participativo de los 10.000 miles de euros aludidos en el párrafo anterior así como el RDL 3/2013 que permite no considerar como pérdidas los deterioros por activos inmobiliarios, suponen que el Patrimonio Neto sea positivo, aunque sin alcanzar la mitad de la cifra de capital, lo que supone causa de disolución según el art.363 de la L.S.C, salvo que se tomen medidas para restablecer el equilibrio patrimonial. Tal y como se indica en la nota 2.2 el Consejo de Administración va a proponer a la Junta de Accionistas una reducción de capital para compensar pérdidas en la cuantía necesaria para reequilibrar patrimonialmente la sociedad.

La distribución del capital social, al 31 de diciembre de 2012 es la reflejada a continuación:

Corporación Empresarial Pública de Aragón, SLU	51,52%
Ayuntamiento de Zaragoza	12,12%
C.A.I.	18,18%
Ibercaja	18,18%

No existen restricciones a la disponibilidad de las reservas libres de la Sociedad mientras que la reserva legal se encuentra dotada por debajo del 20% de la cifra de capital social, circunstancia que exige incrementar esta reserva con el 10% del resultado de cada ejercicio hasta que ésta alcance el porcentaje señalado en primer lugar.

La Compañía no tiene acciones propias ni se han distribuido dividendos en el ejercicio.

## NOTA 11 **EXISTENCIAS.**

Presentan el siguiente desglose en los ejercicios 2011 y 2012:

<u>2011</u>	<u>fase 1</u>	<u>fase 2</u>	<u>fase 3</u>	<u>A.ferroviaria</u>	<u>A.servicios</u>	<u>RFC</u>	<u>Total</u>
Solares	13.105.820	65.082.128	24.218.570	24.950.093		34.527.731	161.884.342
Deterioro			-6.528.202				-6.528.202
							<b>155.356.140</b>
Edificaciones					19.697.323		19.697.323
Deterioro					-4.714.887		-4.714.887
							<b>14.982.436</b>
<u>2012</u>							
Solares	13.128.979	65.168.952	24.249.374	24.982.751		30.736.114	158.266.170
Deterioro		-2.394.807	-6.451.346	-2.029.258			-10.875.412
							<b>147.390.758</b>
Edificaciones					19.697.323		19.697.323
Deterioro					-4.850.026		-4.850.026
							<b>14.847.297</b>

Las variaciones en el saldo de las existencias correspondientes a los ejercicios 2011 y 2012 son las siguientes:

	<u>Año 2012</u>		<u>Año 2011</u>		
	<u>Parcelas</u>	<u>Edificación</u>	<u>Parcelas</u>	<u>Curso</u>	<u>Edificación</u>
Saldo inicial	155.356.139	14.982.436	130.606.623	47.786.412	14.982.436
Adquisición terrenos	314.135				
Coste ejecución			7.603.275		
Coste ventas	(3.932.310)		(27.611.969)		
Traspasos			47.786.412	(47.786.412)	
Deterioros	(4.347.206)	(135.139)	(3.028.202)		
	<b>147.390.758</b>	<b>14.847.297</b>	<b>155.356.139</b>	<b>0</b>	<b>14.982.436</b>

Como observamos en el cuadro de movimientos del ejercicio 2012, las principales variaciones corresponden al coste de ventas de la única parcela vendida en el ejercicio y a los deterioros provisionados en el mismo sobre la base de valoraciones actualizadas de un experto independiente

En el ejercicio 2012 únicamente se han activado gastos financieros por importe de 57 miles de euros correspondientes a los intereses de sentencias expropiatorias del ejercicio, por la parte correspondiente a suelo no vendido. En el ejercicio 2011 no se activaron gastos financieros como mayor valor de las existencias, al igual que ocurrió en el ejercicio 2010, teniendo en cuenta el criterio de activación descrito en la nota 4f en relación con el límite del valor recuperable de las parcelas. Al 31 de diciembre de 2012, el importe total aproximado de gastos financieros activados como mayor valor de las existencias asciende a 2.642 miles de euros, frente a los 2.585 miles de euros al 31 de diciembre de 2011.

Existen compromisos de venta al 31 de diciembre de 2012, por los que la Compañía ha percibido anticipos de clientes por importe de 4.028 miles de euros, que afectan a una superficie total de 131 miles de m<sup>2</sup> y que suponen un precio total de venta de 26.338 miles de euros. Del saldo total de anticipos al 31 de diciembre de 2012 hay 234 miles de euros (equivalentes al 10% del precio de venta) para los que se han firmado contratos de resolución de los contratos iniciales pactándose la devolución al cliente, cuando se venda la parcela a un tercero, del 8% del importe de venta, quedando el 2% restante como compensación para la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2011 el importe percibido por anticipos de clientes ascendía a 4.351 miles de euros, estaba referido a una superficie total de 142 miles de m<sup>2</sup> y suponían un precio total de venta de 29.484 miles de euros.

En el ejercicio 2009 se manifestó por parte de un cliente el ejercicio de su derecho de opción de venta concedido por la Compañía en la venta de unas parcelas en el ejercicio anterior, según la cual la Compañía asume el compromiso de recomprar las parcelas al cliente por importe aproximado de 13,3 millones de euros, precio idéntico al de venta. El coste de estas parcelas en el momento de la venta ascendía aproximadamente a 11,3 millones de euros. La Compañía compró dichas parcelas en el ejercicio 2011, en ejecución de sentencia judicial y acuerdo transaccional con el cliente, figurando las mismas en la rúbrica de "Existencias" al 31 de diciembre de 2012 valoradas por los 11,3 millones de euros. Al 31 de diciembre de 2012 se le adeudaban a este cliente 8.881 miles de euros en relación a esta operación, de los que 4.440 miles de euros vencidos en enero de 2013 se han pagado por el accionista mayoritario de la Compañía que ha firmado un contrato de cesión de crédito con el tercero, mientras que los 4.441 miles de euros restantes tiene su vencimiento en enero de 2014. Existe condición resolutoria sobre la compra venta de dichas parcelas propiedad de la Compañía garantizando el importe pendiente del pago de las mismas según acuerdo transaccional, cuyo vencimiento se producirá en enero de 2014.

En el ejercicio 2011, en el marco de los acuerdos de refinanciación con el proveedor principal que suponen la entrega por la Compañía como dación en pago de dos parcelas cuyo coste ascendía a 16,8 millones de euros, se le concede a dicho proveedor una opción futura de venta de las mismas a la Compañía, a ejercer a partir de 2016, por importe de 14,4 millones de euros, siempre y cuando la Compañía haya cancelado la totalidad del crédito sindicado bancario vigente a la fecha.

Los activos inmobiliarios propiedad de la Compañía, a raíz del crédito sindicado recibido en el ejercicio 2010, están afectados por una promesa de hipoteca inmobiliaria que no supone limitación alguna en su disponibilidad para la venta.

## **NOTA 12 SITUACIÓN FISCAL.**

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios al 31 de diciembre de 2011 y al 31 de diciembre de 2012, es la siguiente:

2012	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	<u>Aumentos</u>	<u>Dismin.</u>	<u>Efecto neto</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Dismin.</u>	<u>Efecto neto</u>
Saldo de ingresos y gastos ejercicio			(14.723.108,33)			(40.848,16)
Impuesto sobre Sociedades	807.503,37		807.503,37	30.387,90		30.387,90
Diferencias permanentes	997,78		997,78			
Diferencias temporarias:						
-con origen en el ejercicio	6.962.513,63		6.962.513,63	111.753,24	(101.292,98)	10.460,26
-con origen en ejercicios anteriores		(456.715,40)	(456.715,40)			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			0,00			0,00
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>(7.408.808,95)</b>			<b>0,00</b>

2011	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	<u>Aumentos</u>	<u>Dismin.</u>	<u>Efecto neto</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Dismin.</u>	<u>Efecto neto</u>
Saldo de ingresos y gastos ejercicio			(27.960.422,93)			(15.546.698,60)
Impuesto sobre Sociedades	6.687.573,78		6.687.573,78		(896,97)	(896,97)
Diferencias permanentes	4.523,49		4.523,49			0,00
Diferencias temporarias:						
-con origen en el ejercicio	456.715,40		456.715,40			
-con origen en ejercicios anteriores		(596.920,35)	(596.920,35)			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			0,00			0,00
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>			<b>(21.408.530,61)</b>			<b>(15.547.595,57)</b>

Las diferencias temporarias corresponden al distinto criterio contable y fiscal aplicado en relación al reconocimiento de gastos por provisiones de distintos conceptos y al límite impuesto en la deducibilidad de gastos financieros.

Las diferencias permanentes corresponden a gasto contable que no se considera fiscalmente deducible.

La Compañía regularizó en el ejercicio 2011 el crédito fiscal que tenía reflejado debido a la obtención de pérdidas en dicho ejercicio por importe muy significativo y a que las perspectivas no permitían asegurar razonablemente la obtención de beneficios en cuantía suficiente para la aplicación de dicho crédito, como así sigue ocurriendo, motivo por el cual tampoco se ha activado crédito fiscal por la base imponible negativa de este ejercicio. Tampoco existe activo por impuesto diferido por ningún otro concepto, mientras que el pasivo por impuesto diferido está generado en el ejercicio y corresponde a diferencias temporarias imponibles por una subvención.

La Compañía tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar de acuerdo al siguiente detalle:

Año 2008	Año 2009	Año 2010	Año 2011	Año 2012	Total
-1.863.992	-9.003.612	-12.835.104	-35.458.187	-7.408.809	<b>-66.569.704</b>

La Compañía tiene deducciones pendientes de aplicar de acuerdo al siguiente detalle:

Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009	Año 2010	Total
1.009.043	458.452	525.000	525.000	525.000	<b>3.042.495</b>

La Compañía fue objeto de una inspección fiscal en ejercicios anteriores que afectó al Impuesto de Sociedades y al IVA de los ejercicios 2005 a 2008. De dicha inspección fiscal resultaron, por lo que respecta al Impuesto sobre sociedades, actas de disconformidad de fecha 16 de febrero de 2010 que suponían una deuda tributaria por importe de 3.453 miles de euros, de los que 3.065 miles son de principal y 388 miles de euros son de intereses, reducida tras la admisión de alegaciones de la Compañía a 2.379 miles de euros, de los que 2.149 miles son de principal y 230 miles de euros son de intereses. Estas actas fueron recurridas por la Compañía, obteniéndose sentencia del TEAC con fecha 7 de noviembre de 2012 en la que se desestima la reclamación de la Compañía, que ha recurrido la misma en vía contencioso-administrativa. Se ha dotado una provisión en el ejercicio por importe de 807 miles de euros que es la parte sobre la que los servicios de asesoría fiscal de la Compañía consideran que hay escasas posibilidades de éxito en el recurso, mientras que para el resto se considera probable por dichos servicios de asesoría fiscal que prospere el recurso, por lo que no se ha dotado provisión.

En lo que respecta al IVA se recibieron actas de conformidad resultando una cuota a pagar de 84 miles de euros y unos intereses de demora a favor de la Compañía por importe de 178 miles de euros, debido al retraso en la devolución por parte de la Administración.

### **NOTA 13 INGRESOS Y GASTOS.**

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias:

<b>INGRESOS Y GASTOS</b>
--------------------------

	2012	2011
<b>1. Variación de existencias obra en curso y edificios</b>	<b>-4.067.448,94</b>	<b>-47.786.412,08</b>
Variación de obra en curso	-3.932.310,39	-47.786.412,08
Variación de edificios	0,00	0,00
Deterioros	-135.138,55	0,00
<b>2. Consumos terrenos y solares</b>	<b>0,00</b>	<b>27.768.393,71</b>
Compras netas de devoluciones y cualquier descuento	-314.134,60	-9.324,86
Variación de existencias otros aprov	314.134,60	27.777.718,57
<b>3. Cargas sociales</b>	<b>64.841,50</b>	<b>101.873,80</b>
Seguridad social a cargo empresa	53.682,77	67.513,05
Otros gastos sociales	11.158,73	34.360,75
<b>5. Resultados originados fuera de la actividad normal e incluidos en "otros resultados"</b>	<b>6.412,65</b>	<b>-2.037.718,64</b>

Los "otros resultados" reflejados en 2011, tenían su origen en los costes (costas judiciales, intereses, etc) asociados a la recompra de parcelas que explicamos en las notas 2.3 "Comparación de la información y corrección de errores" y 11 "Existencias".

#### NOTA 14 AVALES, GARANTÍAS Y CONTINGENCIAS.

Dos entidades vinculadas son garantes del crédito sindicado comentado en la nota 10, del que además es avalista el Gobierno de Aragón en un 63,77% del importe, al margen de que la mayor parte de los activos inmobiliarios están afectos como garantía hipotecaria a esta operación tal y como indicamos en la nota 11. Además la Compañía había recibido avales de terceros en garantía de la ejecución de las obras de la Plataforma por importe de 6.075 miles de euros, frente a los 6.409 miles de euros del ejercicio anterior.

Según lo establecido en el artículo 2, apartado 4 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, las cantidades derivadas de la supresión de la paga extraordinaria y de las pagas adicionales de complemento específico o pagas adicionales equivalentes, de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, se destinarán en ejercicios futuros a realizar aportaciones a planes de pensiones o contratos de seguro colectivo que incluyan la cobertura de la contingencia de jubilación, con sujeción a lo establecido en la Ley Orgánica 2/2012, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y en los términos y con el alcance que se determine en las correspondientes leyes de presupuestos.

Tal y como se indica en la consulta nº2 del Boicac 92 se ha considerado que el importe de la paga extraordinaria suprimida, que asciende a 22 miles de euros aproximadamente, no es un pasivo dado que, en el momento actual no se puede considerar probable que exista una obligación presente considerando que no se ha

incluido en el Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado ninguna disposición que obligue a efectuar las aportaciones por los importes suprimidos, por lo que no procede la dotación de una provisión.

Al cierre del ejercicio existen recursos contencioso-administrativos interpuestos por terceros afectados por el proceso de expropiación de terrenos de la plataforma logística contra resoluciones del Juzgado Provincial de Expropiación de Zaragoza, en los que se reclaman un total de 59 millones de euros aproximadamente. En el supuesto de que las pretensiones de los reclamantes fueran atendidas la sociedad debería abonar el exceso de justiprecio reclamado. No obstante hemos de indicar que en el ejercicio 2010 se dictaron sentencias favorables a los intereses de la Compañía por el TSJA respecto a tres de los recursos citados anteriormente por un importe total reclamado en ambos de 54 millones de euros aproximadamente. En ambos casos se ha recurrido al Tribunal Supremo por la parte contraria. La dirección de la sociedad, así como sus servicios jurídicos, entienden que las posibilidades de éxito completo de estas reclamaciones son escasas, considerándose en todo caso que no constituyen una contingencia relevante.

Además existen dos procedimientos judiciales, interpuestos por el contratista principal de las obras de la Plataforma, uno ante el Juzgado de 1ª Instancia nº12 de Zaragoza en reclamación de abono de pagarés, por 10,9M de euros de principal más 3,3M de euros de intereses, y otro ante el Juzgado de 1ª Instancia nº15 de Zaragoza en reclamación de 5,8M de euros. En el primer caso la Compañía ha formulado demanda de oposición cambiaria, interesando la desestimación, que ha sido admitida, fijándose la vista para el 21 de marzo de 2013, mientras que en el segundo caso ha contestado a la demanda y formulado reconvenición, demandando asimismo a la Dirección de obra, en reclamación de 100M de euros de sobrecoste de las obras de la Plataforma, estando pendiente de señalamiento de fecha. En enero de 2013 la Compañía ha solicitado ante la Sala de lo contencioso-administrativo del TSJA un conflicto de competencias por entender ser competente para conocer del litigio la jurisdicción contencioso-administrativa. En ambos casos los servicios jurídicos de la Compañía consideran que las posibilidades de éxito parcial de Plaza son elevadas. Consecuencia de dicho procedimiento judicial existe un embargo que afecta a:

- Derechos de cobro derivados de la venta de dos parcelas. Los importes derivados de estos derechos de cobro fueron percibidos por la Compañía con anterioridad al embargo, por lo que éste queda sin efecto.
- Cantidades pendientes de devolución por parte de la Agencia Tributaria que figuran en el activo del Balance por importe aproximado de 2,4 millones de euros.
- Importe a percibir del accionista mayoritario, derivado de la ampliación de capital aprobada en mayo de 2012, por importe aproximado de 7,5 millones de euros.
- Activos inmobiliarios propiedad de la compañía cuyo valor en existencias al 31 de diciembre de 2012 asciende a un importe aproximado de 9,4 millones de euros.

Por otro lado, existe un procedimiento judicial interpuesto por la Compañía contra un tercero exigiendo el cumplimiento del contrato de compraventa de una parcela. Dicho tercero contestó a la demanda y reconvino solicitando la devolución de la señal entregada que asciende a 516 miles de euros más los intereses legales. Con fecha

28 de septiembre de 2011 se dictó sentencia por la que se condenaba a Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA a devolver la cantidad de 516 miles de euros más IVA más los intereses legales. Dicha sentencia fue recurrida por la Compañía obteniéndose sentencia de fecha 9 de febrero de 2012 estimando íntegramente las pretensiones de la Compañía obligando al tercero a comprar la parcela y a abonar la cantidad de 5.388 miles de euros en concepto de cantidad pendiente de abono más los intereses legales más las costas de la demanda en la primera instancia. Dicha sentencia ha sido recurrida por el tercero ante el Tribunal Supremo quien, con fecha 23 de enero de 2013, ha desestimado la inadmisión del recurso de casación, siendo por tanto firme la sentencia dictada con fecha 9 de febrero de 2012. Actualmente la Compañía se encuentra en negociaciones con el tercero para proceder a ejecutar la compraventa de dicha parcela o resolver la compraventa de dicha parcela.

Por último existe un procedimiento judicial instado por la Compañía contra un tercero, ante el Juzgado de 1ª Instancia nº1 de Zaragoza, en reclamación de 14,5M de euros por nulidad parcial de contrato de compra-venta, reclamando el citado importe en concepto de exceso de precio satisfecho. Está pendiente la celebración del juicio que ha sido señalado para abril de 2013. Consideran los servicios jurídicos de la Compañía que la posibilidad de éxito de Plaza es media, considerándose por tanto un activo contingente, no constituyendo una contingencia económica dado que el pago de la compra-venta ya se efectuó, por lo que en el peor de los casos, no implicaría desembolso económico alguno.

#### **NOTA 15 INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE.**

La Compañía estima que no existen responsabilidades medioambientales que puedan suponer contingencias significativas por lo que no existen ni activos ni gastos significativos en el ejercicio relacionados con esta materia.

Los Administradores manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental de acuerdo a la norma de elaboración 10ª de las Cuentas anuales de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007 de 16 de Noviembre).

#### **NOTA 16 OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.**

Las operaciones realizadas en los ejercicios 2011 y 2012 con partes vinculadas, así como los saldos al 31 de diciembre de 2011 y 31 de diciembre de 2012, se describen a continuación:

<b><u>Operaciones</u></b>	<b><u>2.012</u></b>	<b><u>2.011</u></b>
Ingresos grupo	824,53	0,00
Ingresos asociadas	824,53	0,00
Gastos grupo	802.064,18	347.771,43

<b><u>Saldos</u></b>	<b><u>2.012</u></b>	<b><u>2.011</u></b>
Deudores comerciales	307.400,86	307.400,86
Acreedores comerciales	(614.981,84)	(317.675,63)
Acreedores financieros l/p	(9.999.937,14)	(5.091.406,18)
Acreedores financieros c/p	(285.255,32)	0,00

Además hemos de indicar que entre las entidades financieras prestamistas de la operación sindicada a la que aludimos en la nota 10 se incluyen dos entidades que

son socias de la Compañía, y que en dicha operación actúan como garantes dos entidades vinculadas y como avalista el socio único del accionista mayoritario de la Compañía.

Todas las operaciones con empresas del grupo y asociadas se realizan a precios de mercado.

Las retribuciones devengadas por el personal de alta dirección en los ejercicios 2011 y 2012 han sido:

	<u>Ejercicio 2012</u>	<u>Ejercicio 2011</u>
Sueldos, indemnizaciones y otras	23.246,88	209.279,20
Obligaciones contraídas en materia de pensiones:		3.550,00

Las retribuciones devengadas por el personal del órgano de administración han sido:

	<u>Ejercicio 2012</u>	<u>Ejercicio 2011</u>
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	18.981,90	15.710,00

Los miembros del Consejo de Administración que ejercen cargos o tienen participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad, son los que se incluyen en Anexo 1.

#### NOTA 17 OTRA INFORMACIÓN.

Detalle del número medio de empleados en el ejercicio por categorías y la distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la Sociedad:

<u>CATEGORIAS PROFESIONALES</u>	<u>Ejercicio 2012</u>	<u>Ejercicio 2011</u>
Altos directivos	0	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	4	4
Empleados de tipo administrativo	2	2
<b>Total empleo medio</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

Detalle del personal al cierre del ejercicio, incluyendo los administradores, distinguiendo por categorías y sexos:

<u>CATEGORIAS PROFESIONALES</u>	<u>HOMBRE</u>		<u>MUJER</u>		<u>TOTALES</u>	
	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>	<u>2.012</u>	<u>2.011</u>
Consejeros	10	9	3	4	13	13
Altos directivos					0	0
Técnicos y profesionales científicos	1	3	1	1	2	4
Empleados de tipo administrativo			2	2	2	2
<b>Total personal al término del ejercicio</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	<b>19</b>

Las retribuciones devengadas por los auditores en el ejercicio 2012 ascienden a 10.000 euros, mismo importe que el del ejercicio 2011.

**NOTA 18 INFORMACIÓN SEGMENTADA.**

Dentro de las cifras de negocios de los ejercicios 2011 y 2012 se incluyen:

Descripción de la actividad	Cifra de negocios	
	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011
Venta de naves	0,00	0,00
Venta de parcelas	6.369.371,23	24.613.074,23
<b>TOTAL</b>	<b>6.369.371,23</b>	<b>24.613.074,23</b>

La totalidad de la cifra de negocios se ha realizado en territorio nacional y más concretamente dentro de la Comunidad Autónoma de Aragón.

**NOTA 19 PAGOS A PROVEEDORES**

De acuerdo con la Ley 15/2010 sobre morosidad se informa sobre los aplazamientos de pago efectuados a los proveedores durante los ejercicios 2011 y 2012:

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance	
	2011	%
Dentro del plazo máximo legal	7.888.070,73	20%
Resto	31.137.279,54	80%
Total pagos ejercicio	39.025.350,27	100%
PMPE (días) de pagos	77,67	
Aplazamientos que a fecha de cierre del ejercicio sobrepasan el plazo máximo legal	49.413.064,89	

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance	
	2012	%
Dentro del plazo máximo legal	1.500.436,18	23%
Resto	5.143.297,39	77%
Total pagos ejercicio	6.643.733,57	100%
PMPE (días) de pagos	154	
Aplazamientos que a fecha de cierre del ejercicio sobrepasan el plazo máximo legal	45.987.801,10	

**NOTA 20 INFORMACIÓN SOBRE DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO.**

Los administradores manifiestan que en la contabilidad de la sociedad no existe ninguna partida relacionada con derechos de emisión de gases de efecto invernadero, ni existe ninguna otra información a suministrar en la memoria.



Rafael Fernández de Alarcón



Mario Varea Sanz



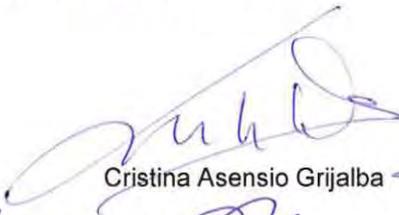
Jesús Díez Grijalbo



Jesús Divasson Mendivil



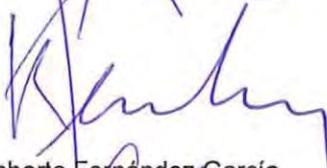
Rosario Carnicer Berga



Cristina Asensio Grijalba



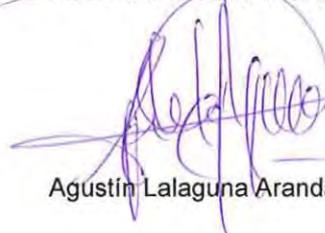
Fernando Gimeno Marín



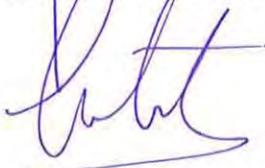
Roberto Fernández García



Ignacio Salafranca Miguel



Agustín Lalaguna Aranda



Raquel Martínez Cabañero



José Luis Rodrigo Molla



Jesús Sarriá Contín

## ANEXO I

### INFORMACIÓN SEGÚN ART. 229 TER. DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL:

Los miembros del Consejo de Administración que ejercen cargos o tienen participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad, son:

CONSEJERO	SOCIEDAD	CARGO	% PART.
D. RAFAEL FERNANDEZ DE ALARCON HERRERO	SUELO Y VIVIENDA DE ARAGON, S.L.U.	PRESIDENTE	---
	PLHUS PLATAFORMA LOGISTICA, S.L.U.	PRESIDENTE	---
	PLATEA GESTIÓN, S.A.	PRESIDENTE	---
	EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.	PRESIDENTE	---
	ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD, S.A.	VICEPRESIDENTE 2º	---
D. GEMA GARETA NAVARRO	PLATEA GESTIÓN, S.A.	ADMINISTRADORA	---
D. JOSÉ IGNACIO SALAFRANCA MIGUEL	PARQUE TECNOLÓGICO DEL RECICLADO LOPEZ SORIANO, S.L.	CONSEJERO	---
Dª. ROSARIO CARNICER BERGA	PLATEA GESTIÓN, S.A.	VOCAL	---
D. MARIO VAREA SANZ	EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.	VICEPRESIDENTE 1º	---
D. JESUS DIEZ GRIJALBO	ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD, S.A.	VOCAL	---
	EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.	VOCAL	---
	CONSORCIO URBANISTICO DE CANFRANC 2000	VOCAL	---

El resto de Consejeros no ejercen cargos ni tienen participación en sociedades con mismo, análogo o complementario género de actividad.

## PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA PLAZA S.A.

### INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2012

#### Informe de Gestión correspondiente al Ejercicio Anual Terminado el 31 de Diciembre de 2012

PLAZA fue la primera del conjunto de plataformas logísticas promovidas por el Gobierno de Aragón, fruto de la decidida apuesta por el impulso del sector logístico como factor estratégico para la economía por su efecto dinamizador y de arrastre sobre el empresariado.

El objeto social de PLAZA S.A. es proyectar, construir, conservar, exportar y promocionar, por ella misma o a través de terceras personas, la Plataforma Logística de Zaragoza y, en particular, las infraestructuras y equipamientos comprendidos en la misma, así como los servicios que puedan instalarse o desarrollarse en dichas infraestructuras y equipamientos.

El total de la obra ejecutada respecto del total del proyecto supone un 97,8% del mismo, es decir, resta por ejecutar poco más del 2% de las obras para completar el proyecto.

Se deja para un futuro la urbanización del resto de la zona de reserva, cuyo importe presupuestado se refleja en la cuenta "Provisión por terminación de promociones" del pasivo del balance. También queda pendiente la realización de un segundo enlace con la A2 que mejore los accesos al polígono.

Ambas infraestructuras se acometerán cuando haya un repunte de ventas que permita realizarlas sin recurrir a financiación adicional.

Durante el ejercicio 2012, PLAZA, S.A. ha continuado sufriendo los efectos de la incertidumbre económica que persiste en España. La demanda ha caído exponencialmente desde el año 2008, la intensidad de la crisis y las dificultades de acceso al crédito bancario son, entre otros, los factores fundamentales.

Resulta de vital importancia para nosotros tener una imagen actualizada y fiel de los considerados "factores de éxito" de la oferta que ponemos en el mercado para mantenernos activos ante las exigencias del mercado.

Así, son consideradas variables de éxito para un óptimo encaje entre la oferta y las expectativas de demanda del sector las siguientes: ubicación, comunicaciones, infraestructuras, multimodalidad, entorno socio-económico, servicios y accesos a vías principales.

PLAZA sigue manteniendo vivas estas y otras variables que esperamos retomen su peso como factores decisivos, si la economía da signos de crecimiento permitiendo a los actores implicados tener de nuevo una visión de medio y largo plazo.

La sociedad, consciente de lo expuesto anteriormente y de su propia situación financiera, ha acometido un plan de acción con las siguientes medidas y/o objetivos:

- 1.- Materializar el mayor número de operaciones de venta posibles a través de políticas comerciales más agresivas que puede plasmarse en reducciones puntuales de precios y en la búsqueda de inversores internacionales que aun en estos tiempos de incertidumbre todavía valoran la inversión inmobiliaria como una alternativa.
- 2.- Acometer un plan de reducción de costes en línea con el aprobado por el Gobierno de Aragón para sus organismos y departamentos.

3.- Generar una nueva línea de negocio y aprovechar el know how generado en PLAZA durante estos años de desarrollo, en la Junta de la Sociedad celebrada el 29 de noviembre de 2012 se aprobó una modificación de los Estatutos de forma que el objeto social de PLAZA ha sido ampliado a la prestación de toda clase de servicios de consultoría, asesoramiento y asistencia en la comercialización, gestión y promoción de Plataformas o Proyectos Logísticos.

Además PLAZA está participando en el proyecto europeo MIELE (Mediterranean Interoperability E-services for Logistics and Environment sustainability) en el ámbito de las redes transeuropeas de transporte (TEN-T) con el objetivo de crear corredores que conecten los mercados atlánticos y mediterráneo en el marco de las autopistas del mar. El periodo de desarrollo del proyecto es 2010-2013. El resto de Estados que participan en el proyecto son Italia, Chipre, Portugal y Alemania. Durante 2012 se ha participado en las actividades habituales realizadas mediante grupos de trabajo.

Observaciones

En cumplimiento del artículo 49 del Código de Comercio, la sociedad informa de que no ha poseído ni posee ningún tipo de autocartera conformada por participaciones sociales de la propia sociedad.

Asimismo la sociedad informa de que no se han producido actividades de I+D, dadas las características del negocio.

En cuanto a productos financieros derivados, la sociedad informa de que tiene contratada una permuta financiera de tipos de interés (swap) con el sindicato bancario por un importe superior al 50% del crédito sindicado; la sociedad liquida trimestralmente el 2,20% de interés, recibiendo a cambio el Euribor a 3 meses. Dicho contrato tiene el tratamiento de contabilidad de cobertura.

Con posterioridad al cierre de ejercicio no han ocurrido acontecimientos relevantes adicionales a los revelados en la memoria que afecten a la interpretación de las cuentas anuales que se adjuntan.



Rafael Fernández de Alarcón



Mario Varea Sanz



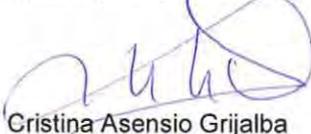
Jesús Díez Grijalbo



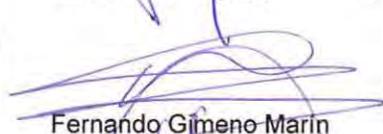
Jesús Divasson Mendivil



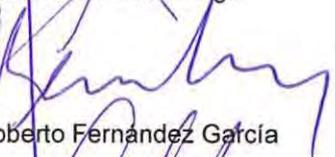
Rosario Carnicer Berga



Cristina Asensio Grijalba



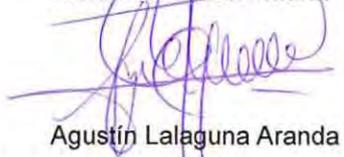
Fernando Gimeno Marín



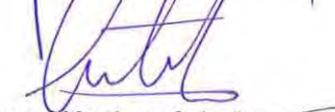
Roberto Fernández García



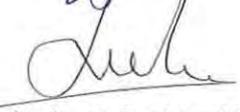
Ignacio Salafranca Miguel



Agustín Lalaguna Aranda



Raquel Martínez Cabañero



José Luis Rodrigo Molla



Jesús Sarriá Contín

## LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Periodo: 2012.DIC

Entidad: PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA PLAZA S.A.

€ - Datos acumulados

--

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2012	Año 2012
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>13.897.475,00</b>	<b>6.369.371,23</b>
a) Ventas	13.897.475,00	6.369.371,23
b) Prestaciones de servicios		
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>-13.465.523,09</b>	<b>-4.067.448,94</b>
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>		
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>0,00</b>	<b>-4.347.205,41</b>
a) Consumo de mercaderías		
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		0,01
c) Trabajos realizados por otras empresas		
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		-4.347.205,42
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>0,00</b>	<b>321.840,10</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		250.878,08
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		70.962,02
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-412.304,30</b>	<b>-532.935,04</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	-312.575,11	-468.093,54
b) Cargas sociales	-99.729,19	-64.841,50
c) Provisiones		
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-2.304.289,50</b>	<b>-2.787.335,50</b>
a) Servicios exteriores	-1.978.063,81	-2.009.740,32
b) Tributos	-326.225,69	-476.563,90
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-301.031,28
d) Otros gastos de gestión corriente		
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>-415.149,76</b>	<b>-731.833,18</b>
a) Amortización del inmovilizado intangible	-3.473,59	-3.217,92
b) Amortización del inmovilizado material	-411.676,17	-411.571,66
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias		-317.043,60
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>		
<b>10. Excesos de provisiones</b>		
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>-5.033.448,64</b>	<b>-430.137,38</b>
a) Deterioros y pérdidas	0,00	-430.137,38
a1) Del inmovilizado intangible		
a2) Del inmovilizado material		
a3) De las inversiones inmobiliarias		-430.137,38
b) Resultados por enajenaciones y otras	-5.033.448,64	0,00
b1) Del inmovilizado intangible		
b2) Del inmovilizado material		
b3) De las inversiones inmobiliarias	-5.033.448,64	
<b>12. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
<b>13. Otros resultados</b>	<b>0,00</b>	<b>6.412,65</b>
Gastos excepcionales		-997,78
Ingresos excepcionales		7.410,43
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>	<b>-7.733.240,29</b>	<b>-6.199.271,47</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>330,99</b>
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a1) En empresas del grupo y asociadas		
a2) En terceros		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	0,00	330,99
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros		330,99
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>-5.435.596,80</b>	<b>-7.716.664,48</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-729.401,90
b) Por deudas con terceros	-5.435.596,80	-6.987.262,58
c) Por actualización de provisiones		
<b>16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Cartera de negociación y otros		
b) Imputación al rdo del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		
<b>17. Diferencias de cambio</b>		
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
<b>19. Incorporación al activo de gastos financieros</b>		
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>	<b>-5.435.596,80</b>	<b>-7.716.333,49</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>-13.168.837,09</b>	<b>-13.915.604,96</b>
<b>20. Impuestos sobre beneficios</b>		<b>-807.503,37</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)</b>	<b>-13.168.837,09</b>	<b>-14.723.108,33</b>
<b>21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>		
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>	<b>-13.168.837,09</b>	<b>-14.723.108,33</b>

## LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Periodo:

2012.DIC

Entidad:

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE  
ZARAGOZA PLAZA S.A.

€ - Datos acumulados

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO	Presupuesto	Real
	Administrativo Año 2012	Año 2012
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>-13.168.837,09</b>	<b>-13.915.604,96</b>
<b>2. Ajustes del resultado</b>	<b>10.884.195,20</b>	<b>13.243.920,78</b>
a) Amortización del inmovilizado (+)	415.149,76	731.833,18
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	5.033.448,64	5.213.512,63
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)	5.033.448,64	4.347.205,42
b.2. Deterioro de productos terminados y en curso (+/-)		135.138,55
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)		301.031,28
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)		430.137,38
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		
c) Variación de provisiones (+/-)		93.249,88
d) Imputación de subvenciones (-)		-44.195,11
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		
g) Ingresos financieros (-)		-330,99
h) Gastos financieros (+)	5.435.596,80	7.716.664,48
i) Diferencias de cambio (+/-)		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-466.813,29
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>-14.084.678,05</b>	<b>6.823.284,67</b>
a) Existencias (+/-)	15.127.898,09	3.618.175,79
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	395.094,33	1.508.015,29
c) Otros activos corrientes (+/-)	82.500,00	
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-29.690.170,47	1.879.059,66
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		-181.966,07
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		0,00
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>-5.435.596,80</b>	<b>-6.928.325,58</b>
a) Pagos de intereses (-)	-5.435.596,80	-6.927.791,20
b) Cobros de dividendos (+)		
c) Cobros de intereses (+)		330,99
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)		-865,37
e) Otros pagos/ cobros (-/+)		
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)</b>	<b>-21.804.916,74</b>	<b>-776.725,09</b>
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>6. Pagos por inversiones (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>-701,97</b>
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		-701,97
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>	<b>13.226.934,15</b>	<b>4.023.042,00</b>
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado material		
c) Inversiones inmobiliarias	13.226.934,15	
d) Otros activos financieros		240,00
e) Activos no corrientes mantenidos para venta		4.022.802,00
f) Inmovilizado intangible		
g) Otros activos		
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>	<b>13.226.934,15</b>	<b>4.022.340,03</b>
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	<b>13.004.594,03</b>	<b>145.488,09</b>
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	4.908.530,96	
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	8.096.063,07	145.488,09
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>-2.385.285,73</b>	<b>-2.707.986,43</b>
a) Emisión	1.604.289,40	4.983.750,75
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	1.604.289,40	4.983.750,75
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		
4. Otras deudas (+)		
b) Devolución y amortización de	-3.989.575,13	-7.691.737,18
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-3.989.575,13	-2.500.000,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		
4. Otras deudas (-)		-5.191.737,18
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Dividendos (-)		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>	<b>10.619.308,30</b>	<b>-2.562.498,34</b>
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>		
<b>E) Aumento/Disminución Neta del Efectivo o Equivalentes</b>	<b>2.041.325,71</b>	<b>683.116,60</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>3.845.358,85</b>	<b>3.961.220,86</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.</b>	<b>5.886.684,56</b>	<b>4.644.337,46</b>

## LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - BALANCE DE SITUACIÓN

Periodo:

2012.DIC

Entidad:

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE  
ZARAGOZA PLAZA S.A.

€ - Datos acumulados

BALANCE DE SITUACIÓN	Presupuesto	Real
	Administrativo	
	Año 2012	Año 2012
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>7.677.596,02</b>	<b>17.857.102,20</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>5.402,83</b>	<b>5.657,75</b>
1. Investigación y Desarrollo		
2. Concesiones		
3. Patentes, licencias, marcas y similares	5.402,83	5.657,75
4. Fondo de comercio		
5. Aplicaciones informáticas		
6. Otro inmovilizado intangible		
7. Anticipos		
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>753.790,51</b>	<b>764.571,40</b>
1. Terrenos		
2. Construcciones	753.790,51	764.571,40
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		
4. Inmovilizado en curso		
5. Anticipos		
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>0,00</b>	<b>8.977.000,00</b>
1. Terrenos		3.263.833,70
2. Construcciones		5.713.166,30
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>210.000,00</b>	<b>210.000,00</b>
1. Instrumentos de patrimonio	210.000,00	210.000,00
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>21.725,88</b>	<b>7.899.873,05</b>
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		7.878.312,67
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros	21.725,88	21.560,38
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	<b>6.686.676,81</b>	
<b>VII. Deudas comerciales no corrientes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Deudores comerciales no corrientes		
2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>181.131.545,99</b>	<b>172.582.423,36</b>
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Inmovilizado	0,00	0,00
Terrenos		
Resto de Inmovilizado		
2. Inversiones financieras		
3. Existencias y otros activos		
<b>II. Existencias</b>	<b>160.806.265,45</b>	<b>162.238.055,53</b>
1. Comerciales		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	143.147.790,50	147.390.758,39
3. Productos en curso		
4. Productos terminados	17.658.474,95	14.847.297,14
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		
6. Anticipos a proveedores		
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>14.438.595,97</b>	<b>5.700.030,37</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	11.114.080,52	2.044.368,51
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	307.400,84	307.400,86
3. Deudores Varios		105.930,19
4. Personal		
5. Activos por impuesto corriente		
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	3.017.114,61	3.242.330,81
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>		
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>5.886.684,56</b>	<b>4.644.337,46</b>
1. Tesorería	5.886.684,56	3.395.485,11
2. Otros activos líquidos equivalentes		1.248.852,35
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>188.809.142,01</b>	<b>190.439.525,56</b>

<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>46.680.853,88</b>	<b>-5.241.925,58</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>46.680.853,88</b>	<b>-3.706.128,52</b>
I. Capital	69.759.147,98	59.759.210,84
1.Capital escriturado	69.759.147,98	59.759.210,84
2.(Capital no exigido)		
II. Prima de emisión		
III. Reservas	11.447.914,21	11.445.821,29
1.Legal y estatutarias	2.174.387,65	2.174.387,65
2.Otras reservas	9.273.526,56	9.271.433,64
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		
V. Resultados de ejercicios anteriores	-29.453.434,29	-60.188.052,32
1.Remanente		
2.(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-29.453.434,29	-60.188.052,32
VI. Otras aportaciones de socios	8.096.063,07	
VII. Resultado del ejercicio	-13.168.837,09	-14.723.108,33
VIII. (Dividendo a cuenta)		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.		
<b>A.2) Ajustes por cambio de valor</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.606.702,14</b>
I. Activos financieros disponible para la venta		
II. Operaciones de cobertura		-1.606.702,14
III. Otros		
<b>A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>		<b>70.905,08</b>
<b>A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros</b>		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>107.611.965,25</b>	<b>11.999.533,15</b>
<b>Fondo de provisiones técnicas. Cobertura del Conjunto de operaciones</b>		
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>178.934,21</b>	<b>1.079.687,46</b>
1.Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		
2.Actuaciones medioambientales		
3.Provisiones por reestructuración		
4.Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado		
5.Resto de provisiones	178.934,21	1.079.687,46
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	<b>107.433.031,04</b>	<b>889.520,65</b>
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito	107.226.535,57	
3.Acreedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados	76.307,97	748.393,62
5.Otros pasivos financieros	130.187,50	141.127,03
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>		<b>9.999.937,14</b>
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>		<b>30.387,90</b>
<b>V. Periodificaciones a largo plazo</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>34.516.322,88</b>	<b>183.681.917,99</b>
<b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	<b>2.688.298,87</b>	<b>9.160.548,39</b>
1.Obligaciones por prestaciones a corto plazo al personal		
2.Actuaciones medioambientales		
3.Provisiones por reestructuración		
4.Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado		
5.Resto de provisiones	2.688.298,87	9.160.548,39
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>7.594,95</b>	<b>109.508.332,68</b>
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito		108.642.122,72
3.Acreedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados		858.308,52
5.Otros pasivos financieros	7.594,95	7.901,44
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>		<b>285.255,32</b>
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>31.820.429,06</b>	<b>64.727.781,60</b>
1.Proveedores	28.898.580,73	57.044.835,17
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas	699.419,38	614.981,84
3.Acreedores varios	519.310,97	1.679.783,53
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)		15.835,50
5.Pasivos por impuesto corriente		
6.Otras deudas con las Administraciones Públicas	8.180,81	1.344.714,44
7.Anticipos de clientes	1.694.937,17	4.027.631,12
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>188.809.142,01</b>	<b>190.439.525,56</b>

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - PAIF

Periodo: 2012.DIC

Entidad: PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA  
PLAZA S.A.

€ - Datos acumulados

Descripción de los proyectos a realizar (1)	Código (2)	Real		Coste total (4)	IMPORTE INVERTIDO HASTA 31/12/2011	Real
		Fecha inicial (3)	Fecha final (3)			IMPORTE INVERTIDO AÑO 2012
Otras instalaciones	3	2012	2012	11.600,87		11.600,87
Equipos proceso información	3	2012	2012	746,19		476,19
Otro inmovilizado	3	2012	2012	40,67		40,67
Terrenos	5	2000	2012	4.943.253,73	4.921.625,61	21.628,12
Construcciones	5	2000	2012	10.586.440,80	10.527.759,86	58.680,94
<b>Total</b>				<b>15.542.082,26</b>	<b>15.449.385,47</b>	<b>92.426,79</b>
Participaciones financieras	1			0,00	0,00	0,00
Préstamos	2			0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Material	3			12.387,73	0,00	12.117,73
Inmovilizado Intangible	4			0,00	0,00	0,00
Inversión Inmobiliaria	5			15.529.694,53	15.449.385,47	80.309,06
Existencias	6			0,00	0,00	0,00
Encargos/Encomiendas	7			0,00	0,00	0,00

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - SUBVENCIONES

Periodo:

2012.DIC

Entidad:

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA PLAZA S.A.

€ - Datos acumulados

**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
Ministerio de Economía y Competitividad	2.535,00	Realizar proyecto titulado: Definición de la red española de plataformas logísticas
Comisión Europea	24.231,91	Ayuda financiera comunitaria al proyecto de interés común MIELE en el ámbito de las redes transeuropeas de transporte (RTE-T)

Capital

Entidad Concedente	Importe	Descripción



LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - PARTICIPACIONES

Periodo:

2012.DIC

Entidad:

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE  
ZARAGOZA PLAZA S.A.

SOCIEDADES PARTICIPADAS

Nombre de la Sociedad	% Participación	Nombre de otros socios públicos	% de participación de otros socios públicos
PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.	60,00%	Aragón Desarrollo e Inversión, S.L.U. : 40%	40,00%
PLAZA SERVICIOS AEREOS, S.A.	37,07%	Aragón Desarrollo e Inversión, S.L.U. : 30,89%	30,89%

