

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

SOCIEDADES MERCANTILES

Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.

DÑA. CLAUDIA CABEZA MURILLO en su calidad de Secretaria del Consejo de Administración de "Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.", titular del C.I.F. A-50858018,

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 2015, 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 con carácter de Universal de Accionistas formalizada y firmada en Zaragoza, celebrada en la cúpula Pirineos, sita en el Edificio Pignatelli, puerta 28, planta 3ª, el día 30 de mayo de 2016, 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. Félix Asín Sañudo y como Secretaria Dª Claudia Cabeza Murillo.

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 del nombramiento de Presidente y Secretaria.

Los socios unánimemente ratifican el acuerdo de constituirse en Junta General con carácter de universal, para tratar de los asuntos señalados en el orden del día; igualmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 191 del Real Decreto Legislativo 7/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Junta General de la sociedad, en votación ordinaria y por unanimidad de la totalidad del capital social, designa a los efectos de desempeñar las funciones de Presidente y Secretaria en el desarrollo de la presente reunión de la Junta General a las siguientes personas:

- *Presidente de la presente reunión de la Junta General: Sr. D. Félix Asín Sañudo.*

- *Secretaria de la presente reunión de la Junta General: Sra. Doña Claudia Cabeza Murillo.*

(...)

TERCERO: **Aprobación, en su caso, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015.**

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 2015, 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 citadas 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 7 de marzo de 2015.

La documentación contable referente a las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2015 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, y "PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L." domicilio en Madrid, en Paseo Castellana 259 B, Torre PWC, C.P. 28.046, y provista de CIF B-79031290, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 9267, folio 75, hoja 87250 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el nº S0242, el cual ha sido igualmente analizado con carácter previo a la aprobación.

El Director Gerente explica e informa la salvedad que se ha incluido en el informe de auditoría de PLAZA, en relación con Gazeley, teniendo en cuenta la escritura pública de acuerdo transaccional que se ha formalizado con posterioridad a la formulación de las cuentas anuales adjuntas, que supone un menor importe a pagar, y por tanto minoraría las pérdidas en 2,7 millones de euros. El Gerente explica que no se han reformulado las cuentas dado que falta por emitir por parte de Gazeley una factura rectificativa por y por lo tanto se cerrará el expediente de forma completa cuando Gazeley emita la correspondiente factura rectificativa.

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

subsanción 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.

CUARTO.- *Aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015.*

A la vista del Resultado obtenido por la Sociedad durante el ejercicio cerrado a fecha 31 de diciembre de 2015 y de conformidad con la propuesta formulada al efecto por parte del Consejo de Administración, se acuerda aprobar por unanimidad que dicho resultado negativo, cifrado en DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (-18.888.232,45 €) se destine a resultados negativos de ejercicios anteriores.

QUINTO.- *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 2015, por el Consejo de Administración de la Sociedad, agradeciendo a todos sus miembros los servicios prestados.

(...)

SÉPTIMO.- *Otorgamiento de facultades.*

La Junta de Socios acuerda por unanimidad facultar a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como a la Secretaria no consejera y a la vicesecretaria 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 subsanción y rectificación, en sus términos más amplios, fueren necesarios para llevar a efecto, ejecutar y elevar a público los acuerdos adoptados, quedando habilitados para realizar y 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.

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.

IGUALMENTE CERTIFICA:

Que las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015 de la sociedad "Plataforma Logística de Zaragoza, Plaza, S.A." aprobadas por la Junta General Universal de Accionistas en sesión de 30 de mayo de 2016 coinciden con las que se presentan telemáticamente al Registro Mercantil, conforme a lo dispuesto en el II.2.2 de la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero, generando el siguiente código alfanumérico, 3Yp/li3+sBosM3uelAru/8VrGcro7nGWp6TyX3VvhT4=, que se consigna en el certificado de la huella digital firmado, que como anexo se acompaña al presente.

Y para que así conste, expido la presente Certificación, en Zaragoza, a 15 de junio de 2016 con el Visto Bueno de la Presidente del Consejo de Administración.

Vº Bº LA PRESIDENTA

Fdo.: D^a Marta Gastón Menal

LA SECRETARIA

Fdo.: D^a. Claudia Cabeza Murillo



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

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE,
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO 2015 DE
PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA,
PLAZA, S.A.**

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, 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 terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se indica en la nota 13 de la memoria adjunta, al cierre del ejercicio 2015 la Sociedad estaba negociando con un proveedor un acuerdo extrajudicial por existir discrepancias en el importe final a pagar. Dicha negociación ha culminado, con fecha posterior a la formulación de las cuentas anuales adjuntas, con un acuerdo formalizado en escritura pública, que supone un menor importe a pagar y, por tanto, un menor coste de las inversiones inmobiliarias que el proveedor había suministrado de 2,7 millones de euros. Como consecuencia de dicho acuerdo, que no se informa en las cuentas anuales adjuntas, no aplica la dotación de deterioros registrados por el mismo importe de 2,7 millones de euros. Por ello, la rúbrica de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, las inversiones inmobiliarias, los deterioros de las inversiones inmobiliarias y, al mismo tiempo, la pérdida del ejercicio 2015, se muestran en exceso en dicho importe.

Opinión con salvedades

En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo de "Fundamento de la opinión con salvedades", las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2.4 de la memoria adjunta que indica que a 31 de diciembre de 2015 y 2014 la sociedad Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. tiene un fondo de maniobra negativo por importe de 34,5 y 60,6 millones de euros respectivamente, sin tener en cuenta las existencias por considerar que son de difícil realización en el corto plazo, así como un patrimonio neto negativo por importe de 69,1 y 50,3 millones de euros, respectivamente. No obstante lo anterior, en la citada nota se indica que la Sociedad cuenta con préstamos participativos de su accionista mayoritario por importe de 116,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2015, que evitan el desequilibrio patrimonial, y con la formalización y cobro de ventas posteriores al cierre del ejercicio que garantizan liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención sobre la nota 13 de la memoria adjunta que indica que la Sociedad mantiene litigios en curso por importe significativo, de los cuales, a la fecha de emisión de nuestro informe, desconocemos el desenlace final y, por tanto, el efecto patrimonial que, en su caso, podría derivarse para la Sociedad en el futuro. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A., 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 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

16 de mayo de 2016

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Nº R.O.A.C. S0184
Protocolo: VEC/A/13/2016



Alberto Abril García de Jalón

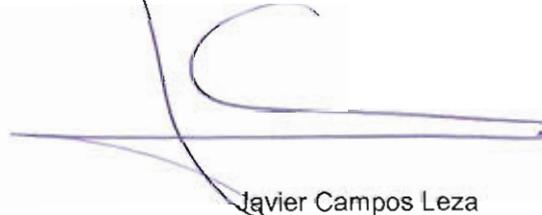


VILLALBA, ENVID Y CÍA.
AUDITORES, S.L.P.

Año 2016 N^o 08/16/00330
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
Nº R.O.A.C. S0242



Javier Campos Leza



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2016 N^o 08/16/00554
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA PLAZA, S.A.

Cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Balance a 31/12/2015	Balance a 31/12/2014	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Balance a 31/12/2015	Balance a 31/12/2014
ACTIVO NO CORRIENTE		10.034.686,36	10.286.607,18	PATRIMONIO NETO		(63.145.066,76)	(50.354.090,22)
Inmovilizado intangible	Nota 5	3.056,66	4.653,03	FONDOS PROPIOS	Nota 10	(49.155.354,70)	(50.258.604,49)
Patentes, licencias, marcas y similares		2.730,84	4.218,42	Capital		236.449,00	47.302.706,93
Aplicaciones informáticas		325,82	434,61	Capital escriturado		236.449,00	47.302.706,93
Inmovilizado material	Nota 6	38.963,38	40.062,92	Reservas		(8.517,76)	2.168.804,78
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		30.963,38	40.062,92	Legal y estatutarias		-	2.174.387,65
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	7.289.713,90	7.527.591,91	Otras reservas		(8.517,76)	(6.582,87)
Terrenos		2.659.263,94	2.740.142,06	Resultados de ejercicios anteriores		(50.495.053,49)	(78.898.257,32)
Construcciones		4.630.429,96	4.787.359,85	Resultado del ejercicio		(18.888.232,45)	(20.828.858,88)
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.2	210.000,00	210.000,00	AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR		-	(149.499,07)
Instrumentos de patrimonio		210.000,00	210.000,00	Operaciones de cobertura		-	(149.499,07)
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9.1	2.500.822,82	2.504.389,32	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	Nota 12	10.288,95	54.013,34
Otros activos financieros		2.500.822,82	2.504.389,32				
				PASIVO NO CORRIENTE		140.388.976,61	37.356.311,96
				Provisiones a largo plazo	Nota 13	2.496.285,77	2.496.663,39
				Otras provisiones		2.496.285,77	2.496.663,39
				Deudas a largo plazo	Nota 9.3	95.883,82	97.332,61
				Otros pasivos financieros		95.883,82	97.332,61
				Deudas con empresas del grupo, asociadas y socios a l.p.	Nota 9.3 y 17.2	137.793.978,19	34.741.481,30
				Pasivos por impuesto diferido	Nota 14.6	3.830,73	20.834,65
ACTIVO CORRIENTE		107.466.291,48	134.260.728,01	PASIVO CORRIENTE		46.266.935,08	157.545.113,46
Existencias	Nota 11	95.758.463,28	123.109.404,84	Provisiones a corto plazo	Nota 13	5.718.705,19	5.497.297,61
Parcelas en curso		29.714.278,23	22.963.596,00	Deudas corrientes	Nota 9.4	3.313,96	107.305.041,90
Parcelas y edificios terminados		75.044.234,05	100.145.808,84	Deudas con entidades de crédito a largo plazo		-	85.776.211,35
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		961.678,68	1.246.554,31	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		-	21.375.883,55
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 9.1	81.841,17	134.329,83	Derivados		-	149.499,97
Clientes, empresas del grupo y asociadas	Nota 9.1 y 17.2	309.768,99	311.237,20	Otros pasivos financieros		3.313,96	3.547,93
Deudores varios	Nota 9.1	13.990,00	73.389,63	Deudas con empresas del grupo, asociadas y socios a c.p.	Nota 9.4 y 17.2	3.257.808,20	2.429.113,64
Personal	Nota 9.1	12,00	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		37.276.197,73	42.313.660,31
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 14.1	576.066,46	727.096,59	Proveedores	Nota 9.4	33.518.068,54	36.149.174,36
Inv. en emp. del grupo y asociadas a c.p.	Nota 9.1 y 17.2	100,00	-	Acreedores varios	Nota 9.4	1.551.481,00	1.678.992,64
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1	1.295.535,00	1.292.514,87	Personal	Nota 9.4	144,90	800,40
Periodificaciones a corto plazo		12.529,32	13.906,53	Otros deudas con las Administraciones Públicas	Nota 14.1	1.435.460,46	2.190.342,44
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9.1	9.436.985,20	8.598.347,46	Anticipos de clientes	Nota 9.4	770.981,93	2.204.350,47
TOTAL ACTIVO		117.499.847,84	144.547.335,19	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		117.499.847,84	144.547.335,19

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2015

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 15	20.732.445,70	880.787,87
Variación de existencias en curso y edificios terminados	Nota 11	(27.350.941,56)	(11.787.278,30)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	Nota 7	172.396,65	-
Existencias incorporadas al Inmovilizado	Nota 11	-	548.835,69
Aprovisionamientos	Nota 15	(180.396,65)	261.391,37
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-	143.189,76
Trabajos realizados por otras empresas		(180.396,65)	118.201,61
Otros ingresos de explotación		117.884,56	158.544,35
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		57.884,93	155.389,40
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Nota 12	59.999,63	3.154,95
Gastos de personal		(206.472,61)	(192.624,34)
Sueldos, salarios y asimilados		(158.463,98)	(148.774,18)
Cargas sociales	Nota 15	(48.008,63)	(43.850,16)
Otros gastos de explotación		(3.157.936,14)	(1.661.638,61)
Servicios exteriores		(1.850.513,99)	(1.706.123,36)
Tributos		(1.082.054,99)	53.559,75
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(224.467,16)	(9.075,00)
Amortización del Inmovilizado	Nota 5-7	(190.844,04)	(502.199,66)
Imputación de subvenciones de Inmovilizado no financiero y otras	Nota 12	728,68	779,50
Excesos de provisiones		-	267.994,17
Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado		(230.036,93)	(624.265,59)
Deterioros y pérdidas	Nota 7	(230.036,93)	(624.265,59)
Otros resultados		4.119,20	620.368,37
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(10.289.053,14)	(12.029.305,18)
Ingresos financieros	Nota 16	322,80	360.930,87
De valores negociables y otros instrumentos financieros		322,80	360.930,87
- De terceros		322,80	360.930,87
Gastos financieros	Nota 16	(8.602.690,33)	(9.136.179,26)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(2.883.585,63)	(2.381.671,10)
Por deudas con terceros		(5.719.104,70)	(6.754.508,16)
Deterioro y resultado por enajenación de Instrumentos financieros	Nota 9.2	3.188,22	-
Incorporación al activo de gastos financieros		-	(24.305,31)
RESULTADO FINANCIERO		(8.599.179,31)	(8.799.553,70)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(18.888.232,45)	(20.829.858,88)
Impuestos sobre beneficios	Nota 14.3	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(18.888.232,45)	(20.829.858,88)
RESULTADO DEL EJERCICIO	Nota 3	(18.888.232,45)	(20.829.858,88)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2015

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		(18.888.232,45)	(20.828.858,88)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Por coberturas de flujos de efectivo	Nota 9.4	149.499,07	485.431,72
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
- Efecto impositivo	Nota 12	-	1.619,76
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		149.499,07	487.051,48
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 12	(60.728,31)	(779,50)
- Efecto impositivo	Nota 12	17.003,92	233,84
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		(43.724,39)	(545,66)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(18.782.457,77)	(20.342.353,06)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2015

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2013	47.302.706,93	2.167.158,85	(45.651.716,17)	(33.246.541,15)	(634.930,79)	52.939,24	(30.010.383,09)
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2014	47.302.706,93	2.167.158,85	(45.651.716,17)	(33.246.541,15)	(634.930,79)	52.939,24	(30.010.383,09)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(20.828.858,88)	485.431,72	1.074,10	(20.342.353,06)
Operaciones con socios	-	(1.354,07)	-	-	-	-	(1.354,07)
- Aumentos de capital	-	(1.354,07)	-	-	-	-	(1.354,07)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(33.246.541,15)	33.246.541,15	-	-	-
- Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	(33.246.541,15)	33.246.541,15	-	-	-
C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014	47.302.706,93	2.165.804,78	(78.898.257,32)	(20.828.858,88)	(149.499,07)	54.013,34	(50.354.090,22)
D. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2015	47.302.706,93	2.165.804,78	(78.898.257,32)	(20.828.858,88)	(149.499,07)	54.013,34	(50.354.090,22)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(18.888.232,45)	149.499,07	(43.724,39)	(18.782.457,77)
Operaciones con socios	(47.066.257,93)	(2.174.322,54)	49.232.062,71	-	-	-	(8.517,76)
- Reducciones de capital	(47.066.257,93)	(2.174.322,54)	49.232.062,71	-	-	-	(8.517,76)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(20.828.858,88)	20.828.858,88	-	-	-
- Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	(20.828.858,88)	20.828.858,88	-	-	-
E. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	236.449,00	(8.517,76)	(50.496.063,49)	(18.888.232,45)	0,00	10.288,95	(69.146.065,75)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2015

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		8.627.379,58	1.931.788,57
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(18.888.232,45)	(20.828.858,88)
Ajustes al resultado		8.987.096,39	19.302.662,56
- Amortización del inmovilizado	Notas 5-7	190.844,04	502.199,66
- Correcciones valorativas por deterioro		34.583,17	10.842.566,96
- Variación de provisiones		221.407,68	(260.505,84)
- Imputación de subvenciones	Nota 12	(60.728,31)	(779,50)
- Ingresos financieros	Nota 16	(322,80)	(360.930,87)
- Gastos financieros	Nota 16	8.602.690,33	9.160.484,57
- Otros ingresos y gastos		(1.377,62)	(580.372,42)
Cambios en el capital corriente		22.724.893,57	9.202.059,82
- Existencias		27.549.454,90	903.526,29
- Deudores y otras cuentas a cobrar		221.816,42	9.200.720,56
- Otros activos corrientes		1.377,21	508,14
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(5.047.754,96)	(902.695,17)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(6.296.377,93)	(5.744.074,93)
- Pagos de intereses		(6.296.700,73)	(6.105.830,39)
- Cobros de intereses		322,80	360.930,87
- Pagos por impuesto sobre beneficios	Nota 14.1	-	824,59
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(171.950,28)	(486.609,73)
Pagos por inversiones		(175.516,78)	(486.609,73)
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 5	(100,00)	-
- Inmovilizado material	Nota 6	-	(518,58)
- Inversiones inmobiliarias	Nota 7	(172.396,65)	-
- Otros activos financieros		(3.020,13)	(486.091,15)
Cobros por desinversiones		3.566,50	-
- Otros activos financieros		3.566,50	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		(5.516.791,56)	3.840.949,49
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		51.481,87	(1.354,07)
- Emisión de instrumentos de patrimonio		-	(1.354,07)
- Amortización de instrumentos de patrimonio		(8.517,76)	-
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 12	59.999,63	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(5.568.273,43)	3.842.303,56
a) Emisión:		100.997.605,82	6.753.247,83
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		100.997.605,82	6.731.272,36
- Otras deudas		-	21.975,47
b) Devolución y amortización de:		(106.565.879,25)	(2.910.944,27)
- Deudas con entidades de crédito		(106.563.667,81)	(2.908.766,80)
- Otras deudas		(2.211,44)	(2.177,47)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		838.637,74	5.286.128,33
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		8.598.347,46	3.312.219,13
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		9.436.985,20	8.598.347,46

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2015

Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.

Memoria

Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 2015

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Nombre: Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.
C.I.F.: A-50858018.
Domicilio: Pº María Agustín 36.
50.071 – Zaragoza.
Datos registrales: Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza en el tomo 2626,
folio 157, hoja número Z-28326.

1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A., en adelante la Sociedad, se constituyó mediante escritura pública otorgada en Zaragoza el 21 de noviembre de 2000, conforme al acuerdo de Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón adoptado en la sesión celebrada el 27 de junio de 2000 (Decreto 125/2000, de 27 de junio).

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

"Artículo 2.- Objeto Social.

La Sociedad tiene por objeto social proyectar, construir, conservar, explotar 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.

Asimismo 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.”

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

1. Decreto 125/2000, de 27 de junio, por el que se crea la empresa pública Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.
2. Escritura de constitución de la Sociedad continente de los Estatutos Sociales de la misma.
3. Ley 17/2001, de 29 de octubre, sobre la Plataforma Logística de Zaragoza, reformada por la Ley 14/2003, de 24 de marzo.
4. Decreto legislativo 1/2000, de 29 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, y modificaciones de ésta, en lo que resulte de aplicación.
5. Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, y modificaciones de ésta, en lo que resulte de aplicación.
6. Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en lo que resulte de aplicación.

Su ejercicio social coincide con el año natural, finalizando el presente ejercicio social el 31 de diciembre de 2015.

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

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón del ejercicio 2014 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) en su reunión de 31 de marzo de 2015 y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza.

2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 – Marco normativo de información financiera aplicable

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

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

2.2 – Imagen fiel

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

Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación de los Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 30 de marzo de 2015.

2.3 – Principios contables

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

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

La Dirección de la Compañía considera que, pese a la coyuntura económica pasada, 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 se va a potenciar la labor comercial con el objetivo de incrementar dichas ventas y obtener así liquidez suficiente para continuar avanzando en el proyecto.

Teniendo en cuenta la prolongación en el tiempo de dificultad de realización de los activos inmobiliarios a la que se alude en el párrafo anterior, circunstancia que origina un fondo de manobra negativo a cierre del ejercicio 2015 por importe de

34.549.106,88 euros (60.617.578,94 euros en 2014), calculado sin considerar las existencias ni los pasivos a largo plazo que figuran en el pasivo corriente, pueden producirse tensiones financieras. No obstante, la Sociedad espera seguir contando con el apoyo de sus Socios, lo que le ha permitido amortizar anticipadamente durante el ejercicio 2015 su deuda bancaria obteniendo financiación a largo plazo de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. y del Gobierno de Aragón, tal y como se indica en la nota 9.3, y además, con posterioridad al cierre del ejercicio, se han materializado ventas por un precio total de 9.165.751,20 euros.

A continuación se muestra, en millones de euros, un resumen de los principales cobros y pagos previstos para el ejercicio 2016, sin incluir ingresos por venta de suelo y parcelas industriales:

	2016
Cobros	0,29
Ingresos por arrendamientos y prestación servicios	0,29
Pagos	(6,35)
Gastos de estructura/explotación	(1,68)
Proveedores	(3,90)
Gastos financieros	(0,77)
Necesidades de tesorería netas	(6,06)

A cierre del ejercicio 2015 la Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes a corto plazo por importe de 9,44 millones de euros, suficientes para hacer frente a las necesidades de tesorería netas previstas, considerando además las ventas materializadas con posterioridad al cierre anteriormente aludidas.

Este plan de tesorería ha sido elaborado considerando que en el ejercicio 2016 no se realizarán pagos por los saldos incluidos en proveedores derivados de la ejecución de las obras de la plataforma que actualmente se encuentran en litigio por importe de 24.669.831,41 euros (nota 9.4).

En base al cumplimiento de las hipótesis anteriormente expuestas, los Administradores de la Sociedad consideran que la misma tiene garantizada la liquidez necesaria durante el ejercicio 2016 para hacer frente a sus compromisos de pago.

La situación de desequilibrio patrimonial que se desprende del balance al cierre del ejercicio 2015 no supondría incurrir en la causa de disolución contemplada en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, ya que el patrimonio neto de la Sociedad considerando los préstamos participativos recibidos supera la mitad de la cifra del capital social, ni tampoco exigiría la reducción del capital social según lo previsto en el artículo 327 de la referida Ley puesto que el patrimonio neto considerando los citados préstamos participativos también supera las dos terceras partes del capital social.

Patrimonio Neto a 31/12/2015	(69.145.065,75) €
Préstamos participativos	116.701.625,44 €
Patrimonio Neto corregido	47.556.559,69 €
1/2 del Capital social a 31/12/2015	118.224,50 €

2/3 del Capital social a 31/12/2015

157.632,67 €

En definitiva, la continuidad del Proyecto está supeditada, tanto al apoyo financiero de sus accionistas como a la obtención de ingresos por ventas, 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.

2.5 – Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2015 las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2015.

2.6 – Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.7 – Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2015 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2014.

3 - APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución de resultados de 2015 formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

Base de reparto:

Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdidas) (18.888.232,45) €

Aplicación:

A Resultados negativos de ejercicios anteriores (18.888.232,45) €

El resultado del ejercicio 2014, que fueron pérdidas por 20.828.858,88 euros, se ha distribuido, de acuerdo a lo aprobado en Junta General Ordinaria de 30 de marzo de 2015, a la rúbrica "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales de los ejercicios 2015 y 2014, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 – Inmovilizado intangible

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

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

La cuenta "Patentes, licencias, marcas y similares" se carga por los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o del derecho al uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de las desarrolladas por la Sociedad, y se amortiza siguiendo el método lineal, estimando una vida útil de 10 años.

Las "Aplicaciones Informáticas" se valoran a precio de adquisición, por los gastos originados para obtener su propiedad o derecho de uso, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web, siempre que sea previsible su utilización en varios ejercicios. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La Sociedad amortiza las aplicaciones informáticas siguiendo el método lineal, estimando una vida útil de 5 años.

Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

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

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

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

4.2 – Inmovilizado material

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

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

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

Concepto	Años vida útil estimada
Edificios y construcciones	33
Instalaciones técnicas y maquinaria	5 a 12
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10
Equipos para proceso de información	4 a 8
Otro inmovilizado material	6

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

4.3 – Inversiones inmobiliarias

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

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

4.4 – Arrendamiento operativo

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

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

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

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

4.5 – Instrumentos financieros

Activos financieros

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

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

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

Valoración posterior: los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado, excepto los créditos por operaciones comerciales y no comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, así como fianzas y depósitos, que se valoran a nominal, por no resultar significativo el efecto de no actualizar los flujos de efectivo.

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

La Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de otra compañía, si bien no ha formulado cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación al integrarse el grupo en la consolidación de un grupo superior (nota 1).

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

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

Pasivos financieros

Por una parte la Sociedad dispone de pasivos financieros de la categoría "Débitos y partidas a pagar" que incluyen los débitos que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa así como aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

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

Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado, excepto los débitos 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.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Por otra parte, la Sociedad utilizó instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos de variaciones de los tipos de interés, por la fluctuación del tipo variable Euribor al cual estuvo referenciada su financiación ajena. Para cubrir esta exposición, en el caso del préstamo sindicado, la Sociedad utilizó instrumentos financieros derivados, con la finalidad de cobertura de riesgo de tipo de interés del tipo "Swaps".

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, tienen 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 o 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.

La Sociedad ha cancelado en el ejercicio los instrumentos financieros derivados contratados con la finalidad de cobertura de riesgo de tipo de interés del préstamo sindicado, como consecuencia de la cancelación de dicho préstamo (nota 9.4).

4.6 – Existencias

Las existencias, que incluyen terrenos y solares y obras acabadas o en curso destinadas a la venta, se encuentran valoradas a su precio de adquisición o costes de ejecución.

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

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

La Sociedad ha realizado las provisiones necesarias para adaptar el coste neto de los terrenos y solares a su valor neto realizable, en el caso de que este último fuese inferior. Adicionalmente, la Sociedad ha registrado los deterioros pertinentes en cobertura de posibles riesgos y pérdidas en las promociones que se encuentra desarrollando, en función de la mejor estimación disponible.

La Sociedad ha cuantificado los costes pendientes de incurrir correspondientes a las parcelas cuya venta está ya reconocida a fin de recoger adecuadamente el coste de ejecución de las mismas.

4.7 – 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 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.

4.8 – Ingresos y gastos

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

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

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

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

4.9 – Provisiones y contingencias

Las cuentas anuales de la Sociedad distinguen entre:

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

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

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

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

4.10 – Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo ciertas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido.

4.11 – Subvenciones, donaciones y legados

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

- Las subvenciones, donaciones y legados de capital se registran cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas para su concesión y no existan dudas razonables sobre su recepción. Se valoran por el valor razonable del importe o bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso, se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.

- Subvenciones de carácter reintegrable: mientras tienen carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- Subvenciones de explotación: se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

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

4.12 – Transacciones con partes vinculadas

Se contabilizan por su valor razonable y en el caso de que el precio difiriera de dicho valor razonable se atendería a la realidad económica de la operación.

4.13 – Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

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

4.14 – 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.

5 - INMOVILIZADO INTANGIBLE

El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2015

Concepto	Saldo inicial	Entradas/ Dotaciones	Salidas/ Bajas	Saldo final
Patentes, licencias y marcas				
Coste	38.726,34	0,00	(3.449,10)	35.277,24
Amortización Acumulada	(34.507,92)	(1.487,58)	3.449,10	(32.546,40)
Total Patentes, licencias y marcas	4.218,42	(1.487,58)	0,00	2.730,84
Aplicaciones Informáticas				
Coste	30.579,42	0,00	0,00	30.579,42
Amortización Acumulada	(30.144,81)	(108,79)	0,00	(30.253,60)
Total Aplicaciones Informáticas	434,61	(108,79)	0,00	325,82
Total Inmovilizado Intangible				
Coste	69.305,76	0,00	(3.449,10)	65.856,66
Amortización Acumulada	(64.652,73)	(1.596,37)	3.449,10	(62.800,00)
Total Neto Inmovilizado Intangible	4.653,03	(1.596,37)	0,00	3.056,66

Ejercicio 2014

Concepto	Saldo inicial	Entradas/ Dotaciones	Saldo final
Patentes, licencias y marcas			
Coste	38.726,34	0,00	38.726,34
Amortización Acumulada	(32.323,10)	(2.184,82)	(34.507,92)
Total Patentes, licencias y marcas	6.403,24	(2.184,82)	4.218,42
Aplicaciones Informáticas			
Coste	30.579,42	0,00	30.579,42
Amortización Acumulada	(30.036,02)	(108,79)	(30.144,81)
Total Aplicaciones Informáticas	543,40	(108,79)	434,61
Total Inmovilizado Intangible			

Coste	69.305,76	0,00	69.305,76
Amortización Acumulada	(62.359,12)	(2.293,61)	(64.652,73)
Total Neto Inmovilizado Intangible	6.946,64	(2.293,61)	4.653,03

A cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso con un valor bruto de 53.926,58 euros y 49.198,62 euros, respectivamente.

6 - INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

Ejercicio 2015

Coste	Saldo inicial	Salidas	Saldo final
Otras Instalaciones, utillaje y mobiliario	2.116.104,40	(57,49)	2.116.046,91
Equipos Procesos Información y otro inmovilizado material	9.325,36	0,00	9.325,36
Total Coste	2.125.429,76	(57,49)	2.125.372,27

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Bajas	Saldo final
Otras Instalaciones, utillaje y mobiliario	(2.077.769,32)	(8.442,13)	57,49	(2.086.153,96)
Equipos Procesos Información y otro inmovilizado material	(7.597,52)	(657,41)	0,00	(8.254,93)
Total Amortización	(2.085.366,84)	(9.099,54)	57,49	(2.094.408,89)

Total Inmovilizado Material	Saldo inicial	Saldo final
Coste	2.125.429,76	2.125.372,27
Amortizaciones	(2.085.366,84)	(2.094.408,89)
Total Neto	40.062,92	30.963,38

Ejercicio 2014

Coste	Saldo inicial	Entradas	Saldo final
Otras Instalaciones, utillaje y mobiliario	2.116.104,40	0,00	2.116.104,40
Equipos Procesos Información y otro inmovilizado material	8.806,78	518,58	9.325,36
Total Coste	2.124.911,18	518,58	2.125.429,76

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Otras Instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.770.003,62)	(307.765,70)	(2.077.769,32)
Equipos Procesos Información y otro inmovilizado material	(6.819,91)	(777,61)	(7.597,52)
Total Amortización	(1.776.823,53)	(308.543,31)	(2.085.366,84)

Total Inmovilizado Material	Saldo inicial	Saldo final
Coste	2.124.911,18	2.125.429,76
Amortizaciones	(1.776.823,53)	(2.085.366,84)
Total Neto	348.087,65	40.062,92

Al cierre del ejercicio existen bienes de inmovilizado material en uso totalmente amortizados por importe de 2.035.419,81 euros, mientras que al cierre del ejercicio anterior el coste de los bienes en uso totalmente amortizados ascendía a 2.035.477,30 euros.

7 - INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2015 y 2014, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2015

Coste	Saldo inicial	Entradas	Saldo final
Terrenos	5.050.213,91	0,00	5.050.213,91
Construcciones	11.028.316,31	172.396,65	11.200.712,96
Total Coste	16.078.530,22	172.396,65	16.250.926,87

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Construcciones	(1.906.811,61)	(180.148,13)	(2.086.959,74)
Total Amortización	(1.906.811,61)	(180.148,13)	(2.086.959,74)

Deterioros	Saldo inicial	Entradas	Saldo final
Terrenos	(2.310.071,85)	(80.858,12)	(2.390.929,97)
Construcciones	(4.334.144,85)	(149.178,81)	(4.483.323,66)
Total Deterioros	(6.644.216,70)	(230.036,93)	(6.874.253,63)

Total Inversiones Inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	16.078.530,22	16.250.926,87
Amortizaciones	(1.906.811,61)	(2.086.959,74)
Deterioros	(6.644.216,70)	(6.874.253,63)
Total Neto	7.527.501,91	7.289.713,50

Ejercicio 2014

Coste	Saldo inicial	Trasposos	Saldo final
Terrenos	4.943.253,73	106.960,18	5.050.213,91
Construcciones	10.586.440,80	441.875,51	11.028.316,31
Total Coste	15.529.694,53	548.835,69	16.078.530,22

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Construcciones	(1.715.448,87)	(191.362,74)	(1.906.811,61)
Total Amortización	(1.715.448,87)	(191.362,74)	(1.906.811,61)

Deterioros	Saldo inicial	Entradas	Saldo final
Terrenos	(2.150.221,08)	(159.850,77)	(2.310.071,85)
Construcciones	(3.869.730,03)	(464.414,82)	(4.334.144,85)
Total Deterioros	(6.019.951,11)	(624.265,59)	(6.644.216,70)

Total Inversiones Inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	15.529.694,53	16.078.530,22
Amortizaciones	(1.715.448,87)	(1.906.811,61)
Deterioros	(6.019.951,11)	(6.644.216,70)
Total Neto	7.794.294,55	7.527.501,91

Los deterioros dotados tanto en el ejercicio 2015 como en el ejercicio 2014 se han calculado sobre la base de valoraciones actualizadas de expertos independientes, o bien, en el caso de aquellos inmuebles que la Sociedad tiene en arrendamiento con opción de compra, por la diferencia entre el coste de los mismos y el resultado esperado de las operaciones en vigor, tal y como se indica en la nota 4.1.

Las entradas del ejercicio 2015 corresponden a las obras ejecutadas por la Sociedad en una nave industrial con la finalidad de su adecuación para el arrendamiento.

Los traspasos a inversiones inmobiliarias del ejercicio 2014 correspondieron al coste de una nave que fue alquilada durante el ejercicio y por tanto se traspasó de existencias a esta rúbrica por su coste (nota 11). La Sociedad ha obtenido en el ejercicio 2015 unos ingresos brutos correspondientes al arrendamiento de esta nave de 21.399,00 euros. Los gastos más relevantes asociados a esta inversión inmobiliaria corresponden a la dotación en concepto de amortización del ejercicio que asciende a 13.256,25 euros (13.256,26 euros en 2014), además en el ejercicio se ha registrado un gasto de 8.142,75 euros por deterioro (186.775,73 euros en 2014) para adaptar su valor contable según lo indicado anteriormente, y otros gastos de explotación que han tenido un efecto neto de 2.602,38 euros (1.427,12 euros en 2014).

Excepto la nave traspasada a este epígrafe en 2014, las restantes inversiones inmobiliarias de la Sociedad corresponden al coste de una nave industrial, edificada sobre una parcela de su propiedad, que en su mayor parte está pendiente de pago (nota 9.4) por haberse edificado en base a un proyecto de desarrollo inmobiliario con un tercero, con el que se mantuvo hasta el 30 de junio de 2014 un acuerdo para el reparto del beneficio de la explotación mediante su arrendamiento. La Sociedad ha obtenido en el ejercicio 2015 unos ingresos brutos por la explotación de esta nave de 261.210,00 euros, en el ejercicio 2014 se obtuvieron ingresos por 280.527,49 euros y, en virtud del acuerdo de reparto de beneficios mencionados, unos gastos por la parte del arrendamiento que corresponde al tercero de 68.840,90 euros. Los gastos más relevantes asociados a esta inversión inmobiliaria corresponden a la dotación en concepto de amortización del ejercicio que asciende a 124.279,96 euros (178.106,48 euros de amortización en el ejercicio 2014), además del gasto por deterioro para adaptar su valor contable al valor tasado, según lo indicado anteriormente, que ha ascendido en el ejercicio a 221.894,18 euros (437.489,86 euros en 2014) y los restantes gastos de explotación han tenido un efecto neto de 58.953,39 euros (31.070,12 euros en 2014).

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están expuestos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

8 - ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

La Sociedad 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.

Como arrendataria

Durante el ejercicio 2015 la sociedad no ha incurrido en gastos por arrendamientos, mientras que en 2014 el gasto devengado en concepto de arrendamiento de equipos de oficina ascendió a 539,10 euros. Estos arrendamientos fueron 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.

En 2014 finalizaron los dos contratos de arrendamiento que tenía la Sociedad por lo que a cierre de ejercicio no hay cuotas pendientes por este concepto.

Como arrendadora

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad tiene contratados con arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusiones de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de renta pactadas contractualmente:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	2015 Valor Nominal	2014 Valor Nominal
Menos de un año	220.258,36	241.185,94
Entre uno y cinco años	32.700,00	225.560,58
Total	252.958,36	466.746,52

9 - ACTIVOS FINANCIEROS

9.1 – Activos financieros

Desglosamos a continuación los activos financieros de la Sociedad, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, por categorías:

Clases Categorías	Activos financieros no corrientes		Activos financieros corrientes	
	Créditos y otros		Créditos y otros	
	2015	2014	2015	2014
Préstamos y partidas a cobrar	2.500.822,82	2.504.389,32	1.681.247,22	1.812.062,59
Efectivo y otros activos líquidos	0,00	0,00	9.436.985,20	8.598.347,46
Total	2.500.822,82	2.504.389,32	11.118.232,42	10.410.410,05

Dentro de la categoría de "Préstamos y partidas a cobrar" de activos financieros no corrientes se incluyen a 31 de diciembre de 2015 y 2014 fianzas y depósitos a largo plazo, entre ellas se incluye un importe de 2.404.632,44 euros relacionado con la inspección del Impuesto de Sociedades referida en la nota 13.

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

	Euros	
	2015	2014
Saldo inicial	(474.648,31)	(473.061,64)
Dotación	(3.059,58)	(1.586,67)
Reversión	0,00	0,00
Saldo final	(477.707,89)	(474.648,31)

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

La composición de este epígrafe es la siguiente:

Concepto	2015	2014
Participaciones, empresas grupo y asociadas		
Plaza Desarrollos Logísticos, S.L.	210.000,00	210.000,00
Plaza Servicios Aéreos, S.A., en disolución	0,00	3.672.122,27
Deterioro de valor participaciones	0,00	(3.672.122,27)
Total Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	210.000,00	210.000,00

Las empresas participadas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2015 y 2014 junto con la información relacionada con las mismas es la siguiente:

Ejercicio 2015

Nombre	Plaza Desarrollos Logísticos, S.L.
Localización	Rda. Canal Imperial de Aragón nº 1. Zaragoza
Actividad	Explotación equipamientos logístico-industriales
Fracción del capital que se posee:	
- Directamente	60,00 %
- Indirectamente	0,00 %
Capital Social	350.000,00
Reservas	3.999.480,78
Resultados negativos ej. anteriores	0,00
Resultado del ejercicio	181.404,48
Valor en libros de la participación neta de provisiones	210.000,00
Dividendos recibidos	-
Cotización de las acciones en Bolsa	NO

Ejercicio 2014

Nombre	Plaza Desarrollos Logísticos, S.L.
Localización	Rda. Canal Imperial de Aragón nº 1. Zaragoza
Actividad	Explotación equipamientos logístico-industriales
Fracción del capital que se posee:	
- Directamente	60,00 %
- Indirectamente	0,00 %
Capital Social	350.000,00
Reservas	3.600.124,21
Resultados negativos ej. anteriores	0,00
Resultado del ejercicio	399.356,57
Valor en libros de la participación neta de provisiones	210.000,00
Dividendos recibidos	-
Cotización de las acciones en Bolsa	NO

Adicionalmente, a cierre del ejercicio 2014 la Sociedad mantenía una participación del 37,07% en el capital social de Plaza Servicios Aéreos, S.A., cuya actividad estaba relacionada con la logística y el transporte aéreo y con domicilio en Crta. A-120, Km. 2 de Zaragoza. Su capital social ascendía a 139.916,00 euros, habiendo finalizado su actividad y encontrándose en fase de disolución, pendiente de liquidación, motivo por el cual la Sociedad la había deteriorado completamente siendo su valor neto contable nulo. Con fecha 11 de junio de 2015 se ha procedido a elevar a público la liquidación de la misma, que ha supuesto en el ejercicio un resultado positivo de 3.188,22 euros.

9.3 – Pasivos financieros no corrientes

Desglosamos a continuación los pasivos financieros no corrientes al cierre de los ejercicios 2015 y 2014:

Categoría	Clases	Pasivos financieros no corrientes	
		Derivados y otros	
		2015	2014
Débitos y partidas a pagar		137.889.862,01	34.838.813,91
Total		137.889.862,01	34.838.813,91

Dentro de la categoría de “Débitos y partidas a pagar” a cierre de los ejercicios 2015 y 2014 la partida más significativa corresponde a la deuda con el socio mayoritario en concepto de préstamos participativos e intereses correspondientes a los mismos cuyo importe asciende respectivamente a 120.263.013,06 euros y 34.741.481,30 euros.

El nominal de dichos préstamos ascendía a cierre del ejercicio 2014 a 33.234.984,75 euros y para su devolución está previsto un periodo de carencia hasta 31 de diciembre de 2020 y una amortización mediante 12 cuotas semestrales que comenzarán en junio de 2021. Estos préstamos participativos devengan unos intereses que se componen de una parte fija y una parte variable en el caso de obtener beneficios. A cierre del ejercicio 2014 el saldo por intereses devengados por estos préstamos ascendía a 1.506.496,55 euros.

En el ejercicio 2015 la Sociedad ha recibido dos préstamos participativos de su socio mayoritario, el primero de ellos por importe de 17.200.000,00 euros cuya amortización se realizará con el mismo calendario mencionado en el párrafo anterior, y el segundo, por importe de 66.266.640,69 euros, que se amortizará mediante cuotas fijas y variables entre el ejercicio 2016 y 2026. Al igual que en el caso de los préstamos recibidos en ejercicios anteriores, estos préstamos participativos devengan unos intereses que se componen de una parte fija y una parte variable en el caso de obtener beneficios. De esta forma, a cierre del ejercicio 2015 la sociedad adeuda un total de 116.701.625,44 euros por el nominal de estos préstamos participativos y 3.561.387,62 euros por intereses devengados por los mismos con vencimiento a largo plazo.

Igualmente, en el ejercicio 2015, se ha recibido financiación por importe de 17.530.965,13 euros del Gobierno de Aragón correspondiente al Fondo de Facilidad

Financiera, previendo su devolución mediante siete amortizaciones anuales a partir del ejercicio 2018.

De esta forma, el importe total pendiente a cierre del ejercicio 2015 relacionado con estos préstamos asciende a 137.793.978,19 euros, mostrando a continuación el detalle de los vencimientos de los pasivos financieros no corrientes:

	Euros				
	2017	2018	2019	2020	Resto
Préstamos participativos					
Corporación	1.750.000,00	2.000.000,00	2.250.000,00	2.500.000,00	73.184.984,75
Préstamo Gobierno Aragón	0,00	2.504.423,59	2.504.423,59	2.504.423,59	10.017.694,36
Intereses	0,00	0,00	0,00	3.561.387,62	0,00
Otros pasivos financieros	2.070,09	1.997,48	1.927,42	1.859,63	88.029,20
Total	1.752.070,09	4.506.421,07	4.756.351,01	8.567.670,84	83.290.708,31

El resto del principal correspondiente al segundo de los préstamos participativos concedidos en el ejercicio 2015 por Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., que asciende a la suma de 35.016.640,69 euros, se amortizará mediante cuotas variables a realizar entre los periodos 2016 y 2026 en función de la evolución de determinados factores relacionados con el líquido disponible de la Sociedad.

9.4 – Pasivos financieros corrientes

Desglosamos a continuación los pasivos financieros corrientes al cierre de los ejercicios 2015 y 2014:

Clases Categoría	Pasivos financieros corrientes					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Débitos y partidas a pagar	0,00	107.152.194,90	39.101.769,43	42.555.779,44	39.101.769,43	149.707.974,34
Derivados de cobertura	0,00	0,00	0,00	149.499,07	0,00	149.499,07
Total	0,00	107.152.194,90	39.101.769,43	42.705.278,51	39.101.769,43	149.857.473,41

La Sociedad disponía a cierre del ejercicio 2014 de un préstamo sindicado recibido de varias entidades, dicho préstamo se clasificaba dentro del pasivo corriente en función del ciclo de explotación de la empresa, y en particular de los activos que el mismo financiaba. En el ejercicio 2015 este préstamo ha sido amortizado anticipadamente en su totalidad. Dichas deudas estaban registradas a coste amortizado, de acuerdo con la norma de registro de valoración 9ª del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de forma que la Sociedad ha imputado a resultado del ejercicio 2015 la parte correspondiente de los costes de apertura iniciales, cuyo importe a cierre del ejercicio 2014 ascendía a 1.291.771,06 euros.

La categoría de "Derivados de Cobertura" reflejaba la valoración de los swap o permuta de tipos de interés a cierre del ejercicio 2014 con posición desfavorable para la Sociedad, por la parte estimada con vencimiento a corto plazo.

Las características de dicha operación de permuta de tipos de interés, así como su documentación y la realización de los test preceptivos acreditativos de su eficacia, han permitido calificarla como cobertura, y así ha sido considerada por la Sociedad imputando la variación en la posición de dicho instrumento financiero entre el cierre de los ejercicios 2015 y 2014, que ha ascendido a 149.499,07 euros de beneficio, a la rúbrica del patrimonio neto "Ajustes por cambios de valor", habiendo ascendido dicha variación entre el cierre de los ejercicios 2014 y 2013 a 485.431,72 euros de beneficio.

Dentro de la categoría de "Débitos y partidas a pagar" de pasivos financieros se incluyen, a 31 de diciembre de 2015 y a 31 de diciembre de 2014, en la rúbrica de Derivados y otros los siguientes conceptos:

	2015	2014
Otros pasivos financieros	3.313,96	3.347,93
Deudas con empresas del grupo y asociadas	3.257.808,20	2.429.113,64
Proveedores	33.518.068,54	36.149.174,36
Prov. y Acreed, empresas del grupo y asociadas	40.816,70	76.963,28
Acreedores varios	1.510.635,20	1.602.029,36
Personal	144,90	800,40
Anticipos de clientes	770.981,93	2.294.350,47
Total	39.101.769,43	42.555.779,44

En el saldo de Deudas con empresas del grupo y asociadas se recogen a cierre de los ejercicios 2015 y 2014 los intereses pendientes de pago del aval concedido a la Sociedad por el Gobierno de Aragón en garantía del préstamo sindicado mencionado y los intereses a corto plazo correspondientes a los préstamos participativos descritos en la nota 9.3.

Dentro del saldo de proveedores figura respectivamente, a cierre de los ejercicios 2015 y 2014, un importe de 8.103.353,23 euros y 10.654.531,31 euros, respectivamente, como saldo pendiente de pago correspondiente al coste de la nave industrial objeto del proyecto inmobiliario detallado en la nota 7. Así mismo, a cierre de ambos ejercicios se encuentran reflejados saldos con proveedores derivados de la ejecución de obras de la Plataforma por importe de 24.669.831,41 euros, con los que existen litigios pendientes (nota 13).

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

De acuerdo con lo establecido en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, la información relativa al ejercicio 2015 es la siguiente:

	Días
Periodo medio de pago a proveedores	43,38
Ratio de operaciones pagadas	43,86
Ratio de operaciones pendientes de pago	35,75
	Euros
Total pagos realizados	2.432.946,00
Total pagos pendientes	152.693,70

Tal y como se establece en la Disposición Adicional Única de la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, al ser éste el primer ejercicio de aplicación, no se presenta información comparativa considerándose estas cuentas anuales como iniciales a los exclusivos efectos del principio de uniformidad y requisito de comparabilidad.

9.6 – Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Tal como se ha detallado en la nota 2.4, con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería y los activos líquidos equivalentes reflejados en su balance detallados en la nota 9.1, que mantiene con carácter general en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

10 - FONDOS PROPIOS

A cierre del ejercicio 2014 el capital social de la Sociedad ascendía a 47.302.706,93 euros dividido en dos series de acciones, la serie A compuesta por 99.428 acciones de 400,00 euros de valor nominal cada una de ellas y la serie B compuesta de 12.531 acciones de 601,03 euros de valor nominal cada una de ellas.

Con fecha 30 de marzo de 2015 y con la finalidad de restablecer el equilibrio del patrimonio social, la Junta General de Accionistas acuerda aprobar la reducción de capital en la cantidad de 47.066.257,93 euros mediante la disminución de valor nominal de cada una de las acciones de la serie A de su valor de 400 euros/acción al de 2 euros/acción y la disminución del valor nominal de las acciones de la serie B de su valor de 601,03 euros/acción al de 3 euros/acción. De forma complementaria, con fecha 16 de abril de 2015, la Junta de Accionistas acordó destinar la totalidad de las reservas a la compensación de pérdidas. De esta manera, tras esta reducción, el capital social de la compañía asciende a 236.449,00 euros dividido en dos series de acciones, la serie A compuesta por 99.428 acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas y la serie B compuesta de 12.531 acciones de 3 euros de valor nominal cada una de ellas. Estos acuerdos se encuentran formalizados en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario D. Francisco Javier Hijas Fernández en fecha 8 de

junio de 2015 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 28 de julio de 2015.

La distribución del porcentaje de participación en el capital social al 31 de diciembre de 2015 es la reflejada a continuación:

Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.	59,23%
Ayuntamiento de Zaragoza	10,19%
Ibercaja Banco, S.A.	30,58%

A 31 de diciembre de 2015 el patrimonio neto de la sociedad es negativo, lo cual, tal como se ha señalado en la nota 2.4, no supondría incurrir en la causa de disolución contemplada en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital considerando los préstamos participativos que le ha concedido su principal accionista.

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

11 - EXISTENCIAS

Las variaciones en el saldo de las existencias correspondientes a los ejercicios 2015 y 2014 son las siguientes:

Ejercicio 2015

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Salidas	Trasposos	Saldo final
Suelo industrial en curso					
Coste	28.394.456,98	420,29	0,00	(790.123,81)	27.604.753,46
Deterioro	(5.430.860,98)	(1.459.663,25)	0,00	0,00	(6.890.524,23)
Total Suelo industrial en curso	22.963.596,00	(1.459.242,96)	0,00	(790.123,81)	20.714.229,23
Suelo industrial terminado					
Coste	118.488.205,52	1.664,20	(22.545.385,39)	790.123,81	96.734.608,14
Deterioro	(31.257.076,67)	(5.138.969,84)	5.465.379,31	0,00	(30.930.667,20)
Total Suelo industrial terminado	87.231.128,85	(5.137.305,64)	(17.080.006,08)	790.123,81	65.803.940,94
Naves industriales terminadas					
Coste	19.148.487,29	0,00	(5.006.154,00)	0,00	14.142.333,29
Deterioro	(6.233.807,30)	(357.216,93)	1.688.984,05	0,00	(4.902.040,18)
Total Naves industriales terminadas	12.914.679,99	(357.216,93)	(3.317.169,95)	0,00	9.240.293,11
Total Existencias	123.109.404,84	(6.953.765,53)	(20.397.176,03)	0,00	95.758.463,28

Ejercicio 2014

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Salidas	Trasposos	Saldo final
Suelo industrial en curso					
Coste	28.494.907,08	(100.450,10)	0,00	0,00	28.394.456,98
Deterioro	(2.821.677,19)	(2.609.183,79)	0,00	0,00	(5.430.860,98)
Total Suelo industrial en curso	25.673.229,89	(2.709.633,89)	0,00	0,00	22.963.596,00
Suelo industrial terminado					
Coste	119.433.788,64	0,00	(945.583,12)	0,00	118.488.205,52
Deterioro	(24.386.255,78)	(7.259.783,34)	388.962,45	0,00	(31.257.076,67)
Total Suelo industrial terminado	95.047.532,86	(7.259.783,34)	(556.620,67)	0,00	87.231.128,85
Naves industriales terminadas					
Coste	19.697.322,98	0,00	0,00	(548.835,69)	19.148.487,29
Deterioro	(5.497.097,28)	(889.878,20)	0,00	153.168,18	(6.233.807,30)
Total Naves industriales terminadas	14.200.225,70	(889.878,20)	0,00	(395.667,51)	12.914.679,99
Total Existencias	134.920.988,45	(10.859.295,43)	(556.620,67)	(395.667,51)	123.109.404,84

Las salidas de ambos ejercicios corresponden al coste de ventas de las parcelas y naves industriales materializadas en cada uno de ellos.

Los trasposos del ejercicio 2014 corresponden al coste de la nave traspasada a inversiones inmobiliarias por estar destinada a arrendamiento, tal y como se indica en la nota 7.

El importe de los intereses capitalizados que, a 31 de diciembre de 2015, forman parte de las existencias asciende a 2.099.738,12 euros, asimismo el importe de intereses capitalizados que a cierre del ejercicio 2014 formaban parte de las existencias en dicha fecha ascendía a 2.484.562,44 euros.

El incremento en los deterioros registrados se ha efectuado como diferencia entre el valor recuperable y el valor en libros de las referidas existencias, para lo cual, en ausencia de mejor evidencia, se han utilizado valoraciones actualizadas de un experto independiente.

Existen compromisos de venta a 31 de diciembre de 2015, por los que la Sociedad ha percibido anticipos de clientes por importe de 770.981,93 euros y que supondrían, en caso de ejecutarse en las condiciones de los contratos actuales, unas ventas totales estimadas en 13.379.521,78 euros, si bien, dada su situación particular no se prevé la materialización de un porcentaje relevante de los mismos. A 31 de diciembre de 2014 el importe percibido por anticipos de clientes ascendía a 2.294.350,47 euros y suponían en dicha fecha unas ventas estimadas de 24.678.187,86 euros, si bien tampoco era previsible la materialización de un porcentaje significativo de operaciones.

En el ejercicio 2011 la Sociedad entregó como dación en pago dos parcelas a la principal empresa constructora de la Plataforma, concediendo sobre las mismas a dicho proveedor una opción futura de venta, a ejercer en el plazo de dos meses desde

el 1 de enero de 2016, por importe de 14.406.779,66 euros, sin que a la fecha de formulación de estas cuentas anuales se haya recibido ninguna comunicación al respecto de este particular por parte de la referida mercantil.

12 - SUBVENCIONES, DONACIONES, LEGADOS

Las subvenciones que figuran en el balance, así como los movimientos habidos en esta rúbrica en los ejercicios 2015 y 2014, se describen a continuación:

Ejercicio 2015

Concepto	Saldo inicial	Efecto Fiscal	Traspaso a Resultados	Saldo final
Préstamo tipo cero	3.590,15	204,02	(728,68)	3.065,49
Subvención U.E. Proyecto Miele	50.423,19	16.799,90	(59.999,63)	7.223,46
Total	54.013,34	17.003,92	(60.728,31)	10.288,95

Ejercicio 2014

Concepto	Saldo inicial	Efecto Fiscal	Traspaso a Resultados	Saldo final
Préstamo tipo cero	3.916,86	452,79	(779,50)	3.590,15
Subvención U.E. Proyecto Miele	49.022,38	1.400,81	0,00	50.423,19
Total	52.939,24	1.853,60	(779,50)	54.013,34

En el ejercicio 2014, dentro del efecto fiscal se reflejó el importe traspasado de la rúbrica Pasivos por impuesto diferido como consecuencia de la modificación del tipo de gravamen del Impuesto sobre Sociedades introducida por la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, según la cual el tipo de gravamen del Impuesto sobre Sociedades se modificó del 30% al 28% para el ejercicio 2015 y al 25% para el ejercicio 2016 y siguientes.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2014 se recibieron subvenciones de explotación que fueron registradas en el epígrafe de "Otros ingresos de explotación" por 3.154,95 euros, en el ejercicio 2015 no se han recibido subvenciones de este tipo.

A cierre del ejercicio 2015 la Sociedad está en disposición de cumplir con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

13 - PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Provisiones no corrientes

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

Ejercicio 2015

Concepto	Saldo inicial	Aplicaciones	Saldo final
Provisiones por I.S.	2.404.632,44	0,00	2.404.632,44
Otras provisiones	92.030,95	(1.377,62)	90.653,33

Ejercicio 2014

Concepto	Saldo inicial	Aplicaciones	Saldo final
Provisiones por I.S.	2.404.632,44	0,00	2.404.632,44
Otras provisiones	196.066,96	(104.036,01)	92.030,95

La Sociedad 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 resultó, por lo que respecta al Impuesto sobre Sociedades, un acuerdo de liquidación de fecha 30 de abril de 2010 que suponía una deuda tributaria por importe de 2.376.961,13 euros, de los que 2.147.229,55 euros son principal y 229.731,58 euros intereses, y la denegación de la devolución resultante de la declaración del Impuesto de Sociedades de 2008 por importe de 27.671,31 euros.

Este acuerdo fue recurrido por la Sociedad, obteniéndose sentencia del Tribunal Económico Administrativo Central con fecha 25 de octubre de 2012 en la que se desestima íntegramente dicha reclamación.

Dada la disconformidad con la citada Resolución del Tribunal Económico Administrativo Central, en el ejercicio 2013 se interpuso contra ella recurso ante la Audiencia Nacional que, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, se encuentra pendiente de resolución.

Según lo expuesto, la Sociedad dotó una provisión por la totalidad de los importes derivados del mencionado acuerdo de liquidación lo que supuso en 2013 el registro de gasto por impuesto de sociedades por importe de 1.367.397,49 euros y de gasto por intereses de 229.731,58 euros.

Adicionalmente, la Sociedad mantiene en Otras provisiones la estimación del importe necesario para cubrir las previsibles obligaciones derivadas de determinados litigios en curso.

Provisiones corrientes

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

Ejercicio 2015

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
Provisión por terminación	5.497.297,61	221.407,58	5.718.705,19

Ejercicio 2014

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Aplicaciones	Saldo final
Provisión por terminación	5.489.809,28	7.488,33	0,00	5.497.297,61
Otras provisiones	378.889,96	0,00	(378.889,96)	0,00

La provisión por terminación refleja los costes pendientes de incurrir correspondientes a las parcelas cuya venta está ya reconocida a fin de recoger adecuadamente el coste de ejecución de las mismas. En el ejercicio 2014 el resto de provisiones correspondía a la provisión descrita en la nota 9.2 relacionada con las posibles responsabilidades que pudieran resultar derivadas de un litigio de una de sus sociedades participadas, dicha provisión fue aplicada en el ejercicio 2014 al estimarse que es improbable que una eventual reclamación contraria a los intereses de la sociedad pudiera prosperar.

Contingencias

A cierre del ejercicio 2015 la Sociedad tiene registrado un pasivo por importe de 384.156,96 euros correspondiente a la mejor estimación de los pagos pendientes de realizar derivados de las sentencias firmes recibidas en el ejercicio 2014 respecto a varios recursos contencioso-administrativos interpuestos por terceros afectados por el proceso de expropiación de terrenos de la Plataforma.

Además existe un procedimiento ordinario interpuesto por los principales contratistas de las obras de la Plataforma en reclamación de 5.823.393,00 euros, que figuran registrados en el pasivo, habiendo la Sociedad contestado a la demanda y formulando reconvencción demandando asimismo a la Dirección facultativa de las obras de controversia, en reclamación de 100.675.260,06 euros de sobrecoste de las obras de la plataforma. Este procedimiento ha sido suspendido por prejudicialidad penal, como se detallará a continuación, por lo que las cuantías reclamadas por la Sociedad tienen la naturaleza de activo contingente. Así, en relación con este litigio, deben referirse las Diligencias Previas del Procedimiento Abreviado 3309/2013 de las que conoce el Juzgado de Instrucción nº 1 de Zaragoza. Este procedimiento tiene su origen en una denuncia presentada ante la correspondiente instancia, existiendo diligencias de la Fiscalía Especial Contra la Corrupción y el Crimen Organizado que ponen de manifiesto la existencia de indicios de delito, continuando a cierre del ejercicio 2015 la fase de instrucción. De prosperar la causa penal podría exigirse por parte de la Sociedad, que se ha constituido como acusación particular, la responsabilidad civil derivada de los delitos. Por otra parte, debe indicarse que, si bien es cierto que PLAZA se encuentra igualmente en la causa en concepto de responsable civil subsidiaria, a juicio de los asesores de la Sociedad es improbable que se produzca un pronunciamiento de condena contra la Sociedad frente a terceros, dado que es precisamente la Sociedad la perjudicada por los hechos denunciados, y quien, de confirmarse judicialmente su carácter delictivo, podría reclamar una indemnización por el quebranto causado en su patrimonio.

En este mismo sentido debe referirse Procedimiento Abreviado 4590/2013 que se ha seguido ante el Juzgado de Instrucción nº 5 de Zaragoza en relación con los hechos acaecidos con ocasión de la construcción de determinadas naves industriales, del que se celebró vista oral ante la Audiencia Provincial de Zaragoza, y del que se ha dictado sentencia con fecha 9 de febrero de 2016, en la que se reconoce el derecho al

cobro por parte de la Sociedad de una indemnización por importe de 8.740.140,80 euros, si bien se estima que dicha sentencia será recurrida por los demandados y debiéndose considerar que, en el supuesto de que una sentencia firme establezca de forma definitiva el derecho a percibir dicha cantidad, deberán evaluarse las probabilidades de que la Sociedad termine por obtenerla en función de la capacidad económica de los demandados.

Diligencias Previas del Procedimiento Abreviado 1373/2015 de las que conoce el Juzgado de Instrucción nº 1 de Zaragoza, con origen en las actuaciones de la Fiscalía derivadas de hechos de los que se tuvo conocimiento en el seno de la investigación que se sustancia en las Diligencias Previas del Procedimiento Abreviado 3309/2013 de las que conoce el Juzgado de Instrucción nº 1 de Zaragoza. Se investiga la posible comisión de hechos que pudieran constituir delitos de cohecho y malversación de caudales públicos. De apreciarse finalmente la existencia de responsabilidad penal, podría conllevar el reconocimiento a favor de la Sociedad de una indemnización en concepto de responsabilidad civil derivada del delito.

Diligencias Previas del Procedimiento Abreviado 4123/2015 de las que conoce el Juzgado de Instrucción nº 7 de Zaragoza. Este procedimiento tiene su origen en una denuncia presentada por la Fiscalía, previa comunicación de hechos por la compañía, y se instruye por la posible comisión de delitos de falsedad documental y estafa. De apreciarse finalmente la existencia de responsabilidad penal, podría conllevar el reconocimiento a favor de la Sociedad de una indemnización en concepto de responsabilidad civil derivada del delito.

Por otra parte, existe un procedimiento judicial instado por la Sociedad contra un tercero ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 1 de Zaragoza, en reclamación de 14.498.939,76 euros por nulidad parcial de contrato de compra-venta. En septiembre de 2014 fue notificada sentencia parcialmente estimatoria de las pretensiones de la Sociedad, reconociendo a la Sociedad el derecho al cobro de 12.241.032,86 euros, si bien esta sentencia ha sido recurrida en apelación, habiendo sido estimado el recurso de la demandada y habiendo la Sociedad recurrido en casación el citado pronunciamiento judicial, estimándose en todo caso que, aún en el supuesto de que una sentencia firme obligara a la demandada a realizar dicho pago, las probabilidades de que la Sociedad termine por obtener la citada cantidad son escasas por la falta de capacidad económica de la referida mercantil.

Tal como se indica en la nota 9.4, dentro del saldo de proveedores figura, a cierre del ejercicio 2015, un importe de 8.103.353,23 euros correspondiente al coste de la nave industrial con la que se desarrolló el proyecto inmobiliario detallado en la nota 7. Dicho saldo fue reclamado por el tercero tras la conclusión en junio de 2014 del contrato de explotación mediante arrendamiento de dicha instalación, si bien los servicios jurídicos de la Sociedad estiman que la Compañía no está obligada al pago de los gastos asociados a dicha promoción hasta que hayan transcurrido tres años desde la expiración del referido contrato. La Sociedad se encuentra negociando una solución extrajudicial y ha realizado pagos en el ejercicio 2015 por importe de 2.551.178,38 euros, existiendo un compromiso de pago por importe de 3.000.000,00 euros, a realizar antes del 30 de marzo de 2016 y habiendo alcanzado un acuerdo por el que se ha pactado que, en caso de no prosperar dichas negociaciones, las partes no iniciarán ningún tipo de acción judicial hasta junio de 2017.

14 - ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

14.1 – Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

Saldos deudores:

	2015	2014
H.P. deudora por IVA	90.952,01	225.961,54
H.P. IVA diferido	485.114,45	501.045,05
Total	576.066,46	727.006,59

Saldos acreedores:

	2015	2014
H.P. acreedora por retenciones practicadas	10.215,70	22.515,49
Tributos locales	935.826,40	1.678.853,51
Organismos Seguridad Social	4.303,91	3.858,99
H. P. IVA diferido	485.114,45	485.114,45
Total	1.435.460,46	2.190.342,44

14.2 – Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

Ejercicio 2015

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio		Reservas		Total
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(18.888.232,45)		105.774,68		(8.517,76)		(18.790.975,53)
Impuesto sobre Sociedades							(17.003,92)
Diferencias permanentes: Gastos no deducibles fiscalmente	870.328,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	870.328,38
Diferencias temporarias: -Con origen en el ejercicio	6.962.076,08	(1.312,08)	0,00	(149.499,07)	0,00	0,00	6.811.264,93
-Con origen en ejercicios anteriores	0,00	(32.718,38)	60.728,31	0,00	0,00	0,00	28.009,93
Base imponible (Resultado fiscal)							(11.098.376,21)

Ejercicio 2014

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio		Reservas		Total
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	(20.828.858,88)		486.505,82		(1.354,07)		(20.343.707,13)
Impuesto sobre Sociedades							(1.853,60)
Diferencias permanentes: Gastos no deducibles fiscalmente	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600,00
Diferencias temporarias: -Con origen en el ejercicio	7.966.179,65	0,00	0,00	(485.431,72)	0,00	0,00	7.480.747,93
-Con origen en ejercicios anteriores	0,00	(767.852,41)	779,50	0,00	0,00	0,00	(767.072,91)
Base imponible (Resultado fiscal)							(13.631.285,71)

Las diferencias temporarias positivas con origen en el ejercicio de la cuenta de pérdidas y ganancias del cuadro superior corresponden, por importe de 6.732.039,15 euros, a gastos financieros que superan el límite deducible en el ejercicio y, por importe de 230.036,93 euros al deterioro de inversiones inmobiliarias. En cuanto a las diferencias negativas con origen en ejercicios anteriores corresponden principalmente a la reversión de la limitación a la amortización aplicada en los ejercicios 2013 y 2014.

Las diferencias permanentes corresponden a intereses devengados en el ejercicio con origen en préstamos participativos posteriores al 20 de junio de 2014.

14.3 – Conciliación resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

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

	2015	2014
Resultado contable antes de impuestos	(18.888.232,45)	(20.828.858,88)
Diferencias permanentes	861.810,62	(754,07)
Cuota al 28% (30% en 2014)	(5.047.398,11)	(6.248.883,89)
Bonificaciones	0,00	0,00
Deducciones	(654,37)	0,00
Compensación bases imponibles negativas	0,00	0,00
Valoración activos/pasivos por Impuesto de Sociedades	5.048.052,48	6.248.883,89
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00

14.4 – Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas	0,00	0,00
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas	0,00	0,00
Total gasto por impuesto	0,00	0,00

14.5 – Activos por impuesto diferido

La Sociedad no tiene registrados activos por impuesto diferido, sin embargo, a cierre de los ejercicios 2015 y 2014 tiene diferencias temporarias deducibles por los siguientes conceptos:

	2015	2014
Gastos financieros no deducibles	30.798.071,78	24.066.032,63
Limitación amortización ejercicios 2013-2014	294.465,45	327.183,83
Deterioro de inversiones inmobiliarias	230.036,93	0,00
Total	31.322.574,16	24.393.216,46

A 31 de diciembre de 2015 existen bases imponibles negativas pendientes de compensar de acuerdo al siguiente detalle:

	Euros
Bases imponibles negativas:	
Ejercicio 2014	13.631.285,71
Ejercicio 2013	21.662.932,64
Ejercicio 2012	7.553.129,05
Ejercicio 2011	36.956.126,18
Ejercicio 2010	12.835.103,84
Ejercicio 2009	9.003.612,33
Total	101.642.189,75

La Sociedad, de acuerdo con la normativa contable vigente, al no estar razonablemente asegurada la obtención de beneficios futuros en cuantía suficiente, no ha registrado crédito fiscal por este concepto.

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

	Euros
Deducciones pendientes:	
Ejercicio 2015	654,37
Ejercicio 2010	525.000,00
Ejercicio 2009	528.173,10
Ejercicio 2008	7.474,08
Total	1.061.301,55

Adicionalmente, la Sociedad generó deducciones en los ejercicios 2006-2008 por un total de 2.800.000,00 euros, aplicando en dichos ejercicios la cantidad de 807.505,37 euros cuya deducción ha sido denegada por la Agencia Tributaria en el marco del procedimiento descrito en la nota 13, por lo que la posibilidad de aplicar la parte pendiente de dichas deducciones, que asciende a 1.992.494,63 euros, dependerá del resultado final del citado procedimiento.

14.6 – Pasivos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Diferencias temporarias		
Por subvenciones recibidas	3.830,73	20.834,65
Total pasivos por impuesto diferido	3.830,73	20.834,65

Adicionalmente se dispone de diferencias temporarias imponibles por importe de 1.312,08 euros correspondientes a la imputación de amortizaciones.

14.7 – Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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

15 - INGRESOS Y GASTOS

A – IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

El importe neto de la cifra de negocios del ejercicio asciende a 20.732.445,70 euros, 880.787,87 euros en 2014, y recoge fundamentalmente los ingresos generados en el ejercicio por los activos inmobiliarios propiedad de la Sociedad, habiéndose realizado en su totalidad en territorio nacional y más concretamente dentro de la Comunidad Autónoma de Aragón.

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

La composición de la partida "Aprovisionamientos" en el ejercicio 2015 recoge fundamentalmente los gastos derivados de los trabajos realizados en inversiones inmobiliarias. En 2014 en esta partida se registraban el menor importe de los gastos derivados de sentencias de expropiación de suelo y el ajuste en el valor de las obras ejecutadas.

La totalidad de las compras realizadas por la Sociedad durante los ejercicios 2015 y 2014 se corresponden con compras nacionales.

C – CARGAS SOCIALES

La partida de cargas sociales que está incluida dentro del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2015 y 2014 asciende a 48.008,63 euros y 43.850,16 euros respectivamente e incluye la seguridad social a cargo de la empresa así como otros gastos sociales, según detalle adjunto:

Concepto	2015	2014
Seguridad Social a cargo de la empresa	42.896,16	38.384,13
Otros gastos sociales	5.112,47	5.466,03
Total	48.008,63	43.850,16

D – OTROS RESULTADOS

El importe registrado en este epígrafe en el ejercicio 2014 correspondía fundamentalmente a penalizaciones por rescisiones de contratos de venta llevadas a cabo durante el ejercicio, si bien los importes registrados en el ejercicio 2015 en esta partida con origen fundamentalmente en el mismo concepto, han sido de menor cuantía.

16 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros corresponden a los intereses devengados en los ejercicios 2015 y 2014 y tienen origen en sus pasivos financieros, fundamentalmente en los préstamos participativos, el préstamo sindicado, las liquidaciones de la operación swap y los avales vinculados al citado préstamo.

Los ingresos financieros del ejercicio 2014 se correspondieron fundamentalmente a los intereses devengados por el aplazamiento de determinadas operaciones comerciales.

17 - OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

17.1. – Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

Ejercicio 2015

	Empresas del Grupo y Asociadas	Otras partes Vinculadas
Servicios prestados	10.352,30	0,00
Servicios recibidos	195.571,40	54,50
Gastos financieros	2.883.585,63	2.052.693,67

Ejercicio 2014

	Empresas del Grupo y Asociadas	Otras partes Vinculadas
Servicios prestados	14.069,84	0,00
Servicios recibidos	247.218,10	184,43
Gastos financieros	2.381.671,10	2.490.407,36

Los gastos por servicios recibidos en los ejercicios 2015 y 2014 de empresas del grupo se corresponden fundamentalmente con la prestación de servicios de dirección y gerencia, técnica y económico administrativa por parte de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., según convenio suscrito a tal efecto, y con la prestación de determinados servicios de índole técnica por parte de Expo Zaragoza Empresarial, S.A. y del Instituto Tecnológico de Aragón.

Los gastos financieros con empresas del grupo de los ejercicios 2015 y 2014 se corresponden con los intereses devengados por los préstamos participativos descritos en la nota 9.3 y los intereses correspondientes al aval concedido a la Sociedad por el Gobierno de Aragón en garantía del préstamo sindicado referido en la nota 9.4, correspondiéndose los gastos financieros de otras partes vinculadas en ambos ejercicios con intereses devengados por este préstamo (nota 9.4).

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

17.2. – Saldos con vinculadas

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

Ejercicio 2015

	Empresas del Grupo y Asociadas	Otras partes Vinculadas
Deudores comerciales	309.768,99	0,00
Otros activos financieros	100,00	0,00
Deudas a largo plazo	134.232.590,57	0,00
Deudas por intereses	6.819.195,82	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	40.816,70	144,90

Ejercicio 2014

	Empresas del Grupo y Asociadas	Otras partes Vinculadas
Deudores comerciales	311.237,26	0,00
Deudas a largo plazo	33.234.984,75	31.399.051,42
Deudas a corto plazo	0,00	8.262.908,50
Deudas por intereses	3.935.610,19	1.062.869,80
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	76.963,28	800,40

Los saldos por deudas con empresas del grupo de los ejercicios 2015 y 2014 se corresponden con los préstamos participativos (nota 9.3). Los saldos de deudas con otras partes vinculadas del ejercicio 2014 correspondían al préstamo sindicado (nota 9.4).

De la misma forma, las deudas por intereses con empresas del grupo se corresponden con los intereses pendientes de pago de los citados préstamos participativos y con los intereses pendientes de pago del aval concedido a la Sociedad por el Gobierno de Aragón en garantía del referido préstamo sindicado, correspondiéndose las deudas por intereses con otras partes vinculadas del ejercicio 2014 con los intereses devengados y pendientes de pago relacionados con este préstamo.

17.3. – Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

La retribución devengada en los ejercicios 2015 y 2014 en concepto de asistencia a los Consejos de Administración ha ascendido a 3.450,00 euros y 14.720,00 euros respectivamente.

Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se ha concedido a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad ningún anticipo o crédito, ni se ha contraído con ellos obligación alguna en materia de planes de pensiones, pensiones o seguros de vida.

Adicionalmente, la distribución por sexos de los miembros del Órgano de Administración al término de los ejercicios 2015 y 2014 es la siguiente:

	2015		2014	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	9	2	10	3

Durante el ejercicio la Sociedad no ha tenido en su plantilla personal de Alta Dirección, si bien se ha devengado, en el marco de las prestaciones de servicios realizadas por otras sociedades del grupo, un gasto de 22.575,61 euros en concepto de labores de dirección y gerencia, dicho gasto en 2014 ascendió a 23.992,80 euros.

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

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha norma.

18 - INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

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

19 - OTRA INFORMACIÓN

19.1. – Personal

El número medio de personas empleadas en los ejercicios 2015 y 2014 distribuidas por categorías profesionales, así como el número de empleados a cierre de ejercicio distribuido por sexo y categoría es la siguiente:

Ejercicio 2015

Categorías	Media 2015	31/12/2015		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal de dirección de la empresa	1,00	0	1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	1,00	0	1	1
Administrativos	2,00	0	2	2
Total	4,00	0	4	4

Ejercicio 2014

Categorías	Media 2014	31/12/2014		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal de dirección de la empresa	1,00	0	1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	1,00	0	1	1
Administrativos	2,00	0	2	2
Total	4,00	0	4	4

19.2. – Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2015 y 2014, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas han ascendido a 10.000,00 euros en cada ejercicio. Ni los auditores de la Sociedad ni ninguna empresa del mismo grupo o vinculada con ellos ha facturado cantidad alguna adicional a la de los servicios de auditoría.

19.3. – Acuerdos fuera de balance

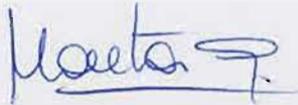
A cierre del ejercicio 2014 dos entidades vinculadas eran garantes del crédito sindicado expuesto en la nota 9.4, del que además era avalista el Gobierno de Aragón en un 63,77% del importe dispuesto, adicionalmente la mayor parte de los activos inmobiliarios estaban afectos como garantía hipotecaria de esta operación. A cierre del ejercicio 2015 estas garantías y avales ya no están vigentes como consecuencia de la cancelación del préstamo sindicado.

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

20 - HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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

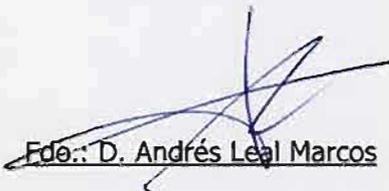
En Zaragoza, a 7 de marzo de 2016.



Fdo.: D^a. Marta Gastón Menal



Fdo.: D. José Luis Pinedo Guillén



Fdo.: D. Andrés Leal Marcos



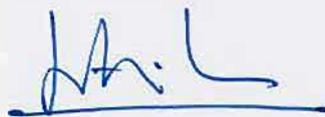
Fdo.: D. Juan Martín Expósito



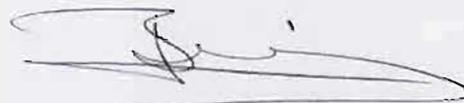
Fdo.: D. Ramón Tejedor Sanz



Fdo.: D. Fernando Rivarés Esco



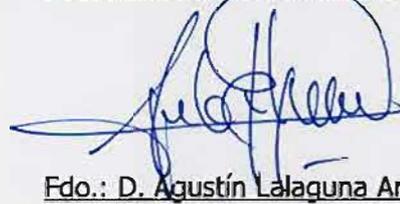
Fdo.: D. Jorge Antonio Azcón Navarro



Fdo.: D. José Luis Blanco Ibáñez



Fdo.: D. José Ignacio Salafranca Miguel



Fdo.: D. Agustín Lalaquna Aranda

Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.

Informe de Gestión

**Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 2015**

La Plataforma Logística de Zaragoza, 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 la Sociedad 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.

Durante el ejercicio 2015 se han formalizado respectivamente operaciones de venta de parcelas y naves industriales por un total de 194.384,52 y 6.506,30 metros cuadrados.

Por otra parte, en el ejercicio 2015 se ha cancelado la totalidad de la deuda bancaria que mantenía la Sociedad, cuyo principal a cierre del ejercicio 2014 ascendía a 106.563.667,81 euros, y ha obtenido financiación de su socio mayoritario, Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., por importe de 83.466.640,69 euros y del Gobierno de Aragón, por importe de 17.530.965,13 euros, correspondientes al Fondo de Facilidad Financiera.

Pese a ello, durante el ejercicio 2015 la Compañía ha continuado sufriendo los efectos de la incertidumbre económica, materializados fundamentalmente en el estancamiento de la demanda.

Para hacer frente a estas amenazas, resulta de vital importancia que el proyecto disponga de una imagen actualizada que refleje fielmente sus "factores de éxito" que permitan un óptimo encaje entre la oferta y las expectativas de demanda del sector.

La Sociedad, consciente de lo expuesto anteriormente y de su propia situación financiera, tiene como objetivo materializar el mayor número de operaciones de venta posibles a través de políticas comerciales más flexibles.

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.

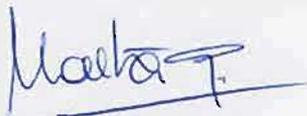
Asimismo la Sociedad informa de que no se han producido actividades de I+D, dadas las características del negocio.

En cuanto a productos financieros derivados, la Sociedad informa de que durante el ejercicio 2015 ha tenido contratada una permuta financiera de tipos de interés (swap) con el sindicato bancario, liquidando trimestralmente el 2,22% de interés, recibiendo a cambio el Euribor a 3 meses. Dicho contrato ha recibido el tratamiento de contabilidad de cobertura.

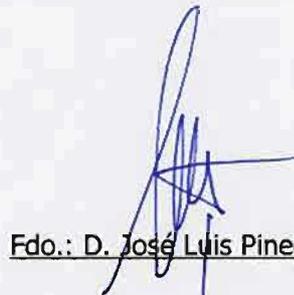
El ratio de operaciones pagadas, calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, asciende a 43,86 días.

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.

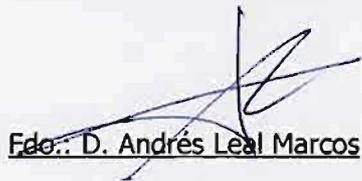
En Zaragoza, a 7 de marzo de 2016.



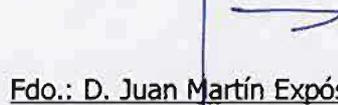
Fdo.: D^a. Marta Gastón Menal



Fdo.: D. José Luis Pinedo Guillén



Fdo.: D. Andrés Leal Marcos



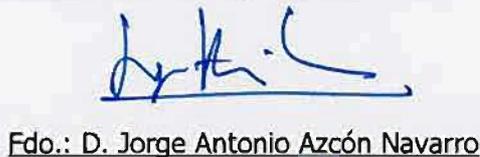
Fdo.: D. Juan Martín Expósito



Fdo.: D. Ramón Tejedor Sanz



Fdo.: D. Fernando Rivarés Esco



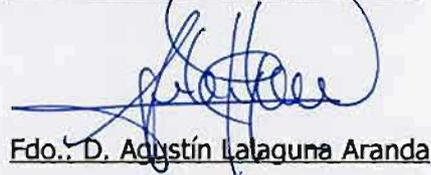
Fdo.: D. Jorge Antonio Azcón Navarro



Fdo.: D. José Luis Blanco Ibáñez



Fdo.: D. José Ignacio Salafranca Miguel

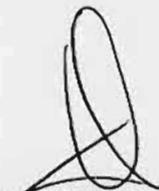


Fdo.: D. Agustín Lalaguna Aranda

El Consejo de Administración de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. procede a formular las presentes cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio 2015, recogidas en 45 y 2 folios, respectivamente, en cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, dando traslado de los mismos a los Auditores de la Sociedad, para su verificación, de conformidad con el artículo 268 y siguientes de la citada Ley.

En Zaragoza, a 7 de marzo de 2016

La Secretaria del Consejo (no consejera)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop at the top and a horizontal line extending to the left, ending in a small dot.

D^a. Claudia Cabeza Murillo

SOCIEDAD PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA PLAZA, S.A.
LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2015 - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Periodo: 2015.DIC

Entidad: PLAZA

€ - Datos acumulados

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2015	Año 2015
1. Importe neto de la cifra de negocios	2.100.772,18	20.732.445,70
a) Ventas	2.100.772,18	20.724.617,15
b) Prestaciones de servicios		7.828,55
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-29.926,22	-27.350.941,56
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		172.396,65
4. Aprovisionamientos	-1.800.000,00	-180.396,65
a) Consumo de mercaderías		
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
c) Trabajos realizados por otras empresas		
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	-1.800.000,00	-180.396,65
5. Otros ingresos de explotación	63.831,26	117.884,56
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	50.000,00	57.884,93
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	13.831,26	59.999,63
6. Gastos de personal	-197.676,36	-206.472,61
a) Sueldos, salarios y asimilados	-153.337,62	-158.463,98
b) Cargas sociales	-44.338,74	-48.008,63
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación	-1.878.091,12	-3.157.936,14
a) Servicios exteriores	-1.521.587,59	-1.850.513,99
b) Tributos	-350.808,46	-1.082.954,99
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-5.695,07	-224.467,16
d) Otros gastos de gestión corriente		
8. Amortización del inmovilizado	-187.736,41	-190.844,04
a) Amortización del inmovilizado intangible	-3.183,76	-1.596,37
b) Amortización del inmovilizado material	-5.069,47	-9.099,54
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-179.483,18	-180.148,13
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		728,68
10. Excesos de provisiones		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	-230.036,93
a) Deterioros y pérdidas	0,00	-230.036,93
a1) Del inmovilizado intangible		
a2) Del inmovilizado material		
a3) De las inversiones inmobiliarias		-230.036,93
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00
b1) Del inmovilizado intangible		
b2) Del inmovilizado material		
b3) De las inversiones inmobiliarias		
12. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
13. Otros resultados	0,00	4.119,20
Gastos excepcionales		-432,90
Ingresos excepcionales		4.552,10
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-1.928.826,67	-10.289.053,14
14. Ingresos financieros	0,00	322,80
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	322,80
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros		322,80
15. Gastos financieros	-10.792.108,80	-8.602.690,33
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-3.608.133,68	-2.883.585,63
b) Por deudas con terceros	-7.183.975,12	-5.719.104,70
c) Por actualización de provisiones		
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00
a) Cartera de negociación y otros		
b) Imputación al rdo del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		
17. Diferencias de cambio		
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	3.188,22
a) Deterioros y pérdidas		3.188,22
b) Resultados por enajenaciones y otras		
19. Incorporación al activo de gastos financieros		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-10.792.108,80	-8.599.179,31
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-12.720.935,48	-18.888.232,45
20. Impuestos sobre beneficios		
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	-12.720.935,48	-18.888.232,45
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	-12.720.935,48	-18.888.232,45

SOCIEDAD PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA PLAZA, S.A.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2015 - ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Periodo: 2015.DIC

Entidad: PLAZA

€ - Datos acumulados

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO	Presupuesto	Real
	Administrativo	
	Año 2015	Año 2015
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-12.720.935,48	-18.888.232,45
2. Ajustes del resultado	10.971.709,02	8.987.096,39
a) Amortización del inmovilizado (+)	187.736,41	190.844,04
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	0,00	34.583,17
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)		
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)		-198.513,34
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)		3.059,58
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)		230.036,93
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		
c) Variación de provisiones (+/-)	5.695,07	221.407,58
d) Imputación de subvenciones (-)	-13.831,26	-60.728,31
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		
g) Ingresos financieros (-)		-322,80
h) Gastos financieros (+)		8.602.690,33
i) Diferencias de cambio (+/-)	10.792.108,80	
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		-1.377,62
l) Dotación al fondo de provisiones técnicas (-/+)		
3. Cambios en el capital corriente	355.734,68	22.724.893,57
a) Existencias (+/-)	29.926,22	27.549.454,90
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		221.816,42
c) Otros activos corrientes (+/-)		1.377,21
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	325.808,46	-5.047.754,96
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-6.915.899,48	-6.296.377,93
a) Pagos de intereses (-)	-6.915.899,48	-6.296.700,73
b) Cobros de dividendos (+)		
c) Cobros de intereses (+)		322,80
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)		
e) Otros pagos/cobros (-/+)		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	-8.309.391,25	6.527.379,58
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	0,00	-175.516,78
a) Empresas del grupo y asociadas		-100,00
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		-172.396,65
e) Otros activos financieros		-3.020,13
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
7. Cobros por desinversiones (+)	56.974,72	3.566,50
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado material		
c) Inversiones inmobiliarias		
d) Otros activos financieros	56.974,72	3.566,50
e) Activos no corrientes mantenidos para venta		
f) Inmovilizado intangible		
g) Otros activos		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	56.974,72	-171.950,28
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	1.000.000,00	51.481,87
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		-8.517,76
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	1.000.000,00	59.999,63
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	7.252.416,53	-5.568.273,43
a) Emisión	25.500.000,00	100.997.605,82
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	25.500.000,00	100.997.605,82
4. Otras deudas (+)		
b) Devolución y amortización de	-18.247.583,47	-106.565.879,25
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-18.245.406,00	-106.563.667,81
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-2.211,44
4. Otras deudas (-)	-2.177,47	
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a) Dividendos (-)		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	8.252.416,53	-5.516.791,56
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		
E) Aumento/Disminución Neta del Efectivo o Equivalentes	0,00	838.637,74
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	50.000,00	8.598.347,46
Efectivo o equivalente por la integración filial		
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	50.000,00	9.436.985,20

SOCIEDAD PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA PLAZA, S.A.
LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2015 - BALANCE DE SITUACIÓN

Periodo: 2015.DIC

Entidad: PLAZA

€ - Datos acumulados

BALANCE DE SITUACIÓN	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2015	Año 2015
ACTIVO NO CORRIENTE	10.087.587,00	10.034.556,36
I. Inmovilizado intangible	0,00	3.056,66
1. Investigación y Desarrollo		
2. Concesiones		
3. Patentes, licencias, marcas y similares		2.730,84
4. Fondo de comercio		
5. Aplicaciones informáticas		325,82
6. Otro inmovilizado intangible		
7. Anticipos		
II. Inmovilizado material	16.065,98	30.963,38
1. Terrenos		
2. Construcciones		
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	16.065,98	30.963,38
4. Inmovilizado en curso		
5. Anticipos		
III. Inversiones inmobiliarias	7.435.328,20	7.289.713,50
1. Terrenos	2.793.032,65	2.659.283,94
2. Construcciones	4.642.295,55	4.630.429,56
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	210.000,00	210.000,00
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		
V. Inversiones financieras a largo plazo	2.426.192,82	2.500.822,82
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros	2.426.192,82	2.500.822,82
VI. Activos por impuesto diferido		
VII. Deudas comerciales no corrientes	0,00	0,00
1. Deudores comerciales no corrientes		
2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo		
ACTIVO CORRIENTE	144.753.901,00	107.465.291,48
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
1. Inmovilizado	0,00	0,00
Terrenos		
Resto de Inmovilizado		
2. Inversiones financieras		
3. Existencias y otros activos		
II. Existencias	134.533.213,97	95.758.463,28
1. Comerciales		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		
3. Productos en curso	26.061.065,65	20.714.229,23
4. Productos terminados	108.472.148,32	75.044.234,05
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		
6. Anticipos a proveedores		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8.378.425,46	961.678,68
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7.997.034,97	61.841,17
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	307.400,86	309.768,99
3. Deudores Varios	73.989,63	13.990,00
4. Personal		12,06
5. Activos por impuesto corriente		
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		576.066,46
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	100,00
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		100,00
V. Inversiones financieras a corto plazo	1.777.846,90	1.295.535,00
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros	1.777.846,90	1.295.535,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	14.414,67	12.529,32
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	50.000,00	9.436.985,20
1. Tesorería	50.000,00	9.436.985,20
2. Otros activos líquidos equivalentes		
TOTAL ACTIVO	154.841.488,00	117.499.847,84

PATRIMONIO NETO	-52.991.221,94	-69.145.065,75
A-1) Fondos propios	-53.730.160,36	-69.155.354,70
I. Capital	7.302.706,93	236.449,00
1.Capital escriturado	7.302.706,93	236.449,00
2.(Capital no exigido)		
II. Prima de emisión		
III. Reservas	2.167.158,85	-8.517,76
1.Legal y estatutarias	2.174.387,65	
2.Otras reservas	-7.228,80	-8.517,76
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		
V. Resultados de ejercicios anteriores	-50.479.090,67	-50.495.053,49
1.Remanente		
2.(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-50.479.090,67	-50.495.053,49
VI. Otras aportaciones de socios		
VII. Resultado del ejercicio	-12.720.935,48	-18.888.232,45
VIII. (Dividendo a cuenta)		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.		
A.2) Ajustes por cambio de valor	0,00	0,00
I. Activos financieros disponible para la venta		
II. Operaciones de cobertura		
III. Otros		
A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	738.938,42	10.288,95
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros		
PASIVO NO CORRIENTE	70.206.808,27	140.388.978,51
FPT cobertura del conjunto de operaciones		
I. Provisiones a largo plazo	2.600.699,40	2.495.285,77
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	2.600.699,40	2.495.285,77
II. Deudas a largo plazo	73.128,29	95.883,82
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito		
3.Acreedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados		
5.Otros pasivos financieros	73.128,29	95.883,82
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	67.216.292,65	137.793.978,19
IV. Pasivos por impuesto diferido	316.687,93	3.830,73
V. Periodificaciones a largo plazo		
PASIVO CORRIENTE	137.625.901,68	46.255.935,08
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Provisiones a corto plazo	5.514.041,02	5.718.705,19
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	5.514.041,02	5.718.705,19
III. Deudas a corto plazo	87.187.381,71	3.313,96
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito	87.185.204,24	
3.Acreedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados		
5.Otros pasivos financieros	2.177,47	3.313,96
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	3.259.182,66	3.257.808,20
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	41.665.296,29	37.276.107,73
1.Proveedores	35.323.744,33	33.518.068,54
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas		
3.Acreedores varios	1.337.391,46	1.551.451,90
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)		144,90
5.Pasivos por impuesto corriente		
6.Otras deudas con las Administraciones Públicas	2.057.839,78	1.435.460,46
7.Anticipos de clientes	2.946.320,72	770.981,93
VI. Periodificaciones a corto plazo		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	154.841.488,00	117.499.847,84

SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CONCEDIDAS

Corrientes

Entidad de destino	Importe	Descripción

Capital

Entidad de destino	Importe	Descripción

SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS RECIBIDAS

Corrientes

Entidad Concedente	Importe	Descripción

Capital

Entidad Concedente	Importe	Descripción

SOCIEDAD PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA PLAZA, S.A.LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2015 - PARTICIPACIONES
€ - Datos acumulados

Periodo:

2015.DIC

Entidad:

PLAZA

SOCIEDADES PARTICIPADAS

Nombre de la Sociedad	% Participación	Otros socios públicos
PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.	60,00%	...