

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

SOCIEDADES MERCANTILES

Plataforma Logística de Zaragoza Plaza, S.A.

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

CERTIFICA:

Que se acompaña a la presente certificación ejemplar de las Cuentas Anuales, así como el Informe de Gestión relativo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, 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 consta debidamente formalizada y firmada el acta de sesión de Junta General Ordinaria y Universal, celebrada en el Edificio Pignatelli, Paseo M^a Agustín, 36, puertas 33 y 28, planta 3^a, de Zaragoza, el día 24 de abril de 2014, donde encontrándose reunidos todos los socios de la Sociedad, representando la totalidad del capital social, acordaron por unanimidad constituirse en Junta General de accionistas con carácter universal, actuando como Presidente el Sr. D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero y como Secretaria D^a María José Ponce Martínez. Asistieron en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capital los miembros del Consejo de Administración, salvo D. Roberto Fernández García y D. Jesús Sarriá Contín, que excusaron su asistencia.

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.

Se ratifica por unanimidad el acuerdo de constitución y celebración de la Junta General Universal de Accionistas para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, así como los nombramientos como Presidente de la Junta y Presidente del Consejo de Administración, Don Rafael Fernández de Alarcón Herrero, y como Secretaria de la Junta, la Secretaria no consejera del Consejo de Administración, Doña María José Ponce Martínez."

[...]

"TERCERO.- Propuesta y aprobación si procede, de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2.013, de la propuesta de aplicación del resultado, así como de la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad en el mismo periodo.

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 2013, 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 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 la Sociedad en su reunión de fecha 24 de febrero de 2014.

La documentación contable referente a las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2013 ha sido objeto de informe por los coauditores de la Sociedad, esto es, la Sociedad "Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P." con domicilio en Pº Independencia, nº 21, 7º Dcha., 50001 Zaragoza, provista de CIF: B-50065895 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, tomo 1.468, folio 172, sección 8, hoja Z-10.545, así como en el ROAC bajo el nº S0184, el cual ha sido igualmente analizado con carácter previo a la aprobación y PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES S.L con domicilio en en Madrid, Paseo de la Castellana, 43, C.I.F. número B-79031290 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas de Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas con el número S0242.

A la vista del Resultado obtenido por la Sociedad durante el ejercicio cerrado a fecha 31 de diciembre de 2013 y de conformidad con la propuesta formulada al efecto por parte del Consejo de Administración, se acuerda aprobar que dicho resultado negativo, cifrado en Treinta y tres millones doscientos cuarenta y seis mil quinientos cuarenta y un euro y quince céntimos (-33.246.541,15 €) se destine a resultados negativos de ejercicios anteriores.

La Junta de Accionistas acuerda por unanimidad aprobar íntegramente la gestión desarrollada durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2013, por el Consejo de Administración de la Sociedad, agradeciendo a todos sus miembros los servicios prestados."

[...]

"QUINTO.- Otorgamiento de facultades

La Junta de Accionistas acuerda por unanimidad facultar a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como a la Secretaria no consejera y la Vice-secretaria no consejera, para que, cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, comparezcan ante Notario, y puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación, en sus términos más amplios, fueren necesarios para llevar a efecto, ejecutar y elevar a público los acuerdos adoptados, 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 del capital social, así como firmada por la Secretaria con el Visto Bueno del Presidente.

Y para que así conste, expido la presente Certificación, en Zaragoza, a 29 de abril de 2014 con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración.

Vº Bº EL PRESIDENTE



Fdo: D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero

LA SECRETARIA



Fdo.: D.ª. M.ª José Ponce Martínez



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

**INFORME DE AUDITORIA
DE CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2013 Y
DEL INFORME DE GESTIÓN DE**

**PLATAFORMA LOGISTICA
DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.**

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

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

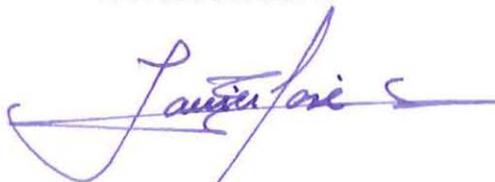
1. Hemos auditado las cuentas anuales de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A. al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo indicado en la nota 2.4 de la memoria adjunta, en la que se indica que, como consecuencia de la coyuntura económica actual, la Sociedad acumula, después de haber compensado 29 millones de euros de resultados negativos de ejercicios anteriores en el ejercicio 2013, unas pérdidas por importe aproximado de 79 millones de euros generadas en el período comprendido entre los ejercicios 2009 a 2013. A raíz de las actuaciones llevadas a cabo por los accionistas de la Sociedad durante el ejercicio 2013 indicadas en la nota 2.4, así como, por encontrarse en vigor el régimen excepcional respecto al cómputo de pérdidas derivadas del deterioro del inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias a los efectos de la disolución de sociedades, la Sociedad no se encuentra incurso, a la fecha de emisión de este informe, en situación de disolución. No obstante, las tensiones de tesorería que se desprenden del balance al cierre del ejercicio 2013, con un fondo de maniobra negativo, unido a la dificultad que entraña la realización de las existencias en el corto plazo debido a la situación actual del mercado, supone una merma importante de la capacidad de la Sociedad para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. Estas circunstancias, junto con otros factores descritos en la nota 2.4, son indicativas de la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con su actividad, de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en el balance adjunto, que ha sido formulado asumiendo que tal actividad continuará, circunstancia que dependerá, tanto del mantenimiento del apoyo financiero de los accionistas como del cumplimiento de su plan de negocio.

4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo indicado en la nota 13 de la memoria adjunta, en la que se indica que el contratista principal de las obras de la Plataforma Logística reclama judicialmente a la Sociedad por el impago de 5,8 millones de euros de principal, importe que figura registrado contablemente en el epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance adjunto. Ante dicha reclamación, la Sociedad ha demandado judicialmente de forma solidaria a dicho contratista y a la dirección de obra reclamándole 100 millones de euros al considerar que se ha incurrido en sobrecostes en las obras realizadas. La Sociedad no ha reflejado en el balance adjunto ni el pasivo por los intereses asociados a la deuda reclamada por el tercero ni el posible activo que pudiera resultar de la demanda planteada. Dicho procedimiento judicial se encuentra actualmente suspendido al haberse iniciado un nuevo procedimiento por la vía penal. A la fecha de emisión de nuestro informe, desconocemos el desenlace final de dichos litigios y, por tanto, el efecto patrimonial que, en su caso, podrían tener para la Sociedad.
5. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo indicado en la nota 13 de la memoria adjunta, en la que se indica que la Sociedad ha interpuesto reclamación judicial contra un tercero, en relación con la adquisición de un edificio, el cual fue posteriormente vendido, al entender que pagó un importe de 14,5 millones de euros superior al convenido contractualmente. La Sociedad no ha registrado en el balance adjunto el posible activo que pudiera resultar de la reclamación planteada. A la fecha de emisión de nuestro informe, desconocemos el desenlace final de dicha reclamación y, por tanto, el efecto patrimonial que, en su caso, podría tener para la Sociedad.
6. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo indicado en la nota 13 de la memoria adjunta, en la que se indica que existen dos recursos contencioso-administrativos interpuestos contra la Sociedad por terceros afectados por el proceso de expropiación de los terrenos de la plataforma, que reclaman un total de 20,7 millones de euros adicionales al importe reflejado como pasivo por la Sociedad, habiéndose dictado sentencia favorable a la Sociedad por el Tribunal Superior de Justicia de Aragón respecto a uno de estos recursos, cuyo importe reclamado asciende a 16,5 millones de euros, de los 20,7 millones de euros mencionados anteriormente, la cual ha sido recurrida ante el Tribunal Supremo. Los servicios jurídicos de la Sociedad consideran que las posibilidades de éxito de dichos recursos son escasas, motivo por el cual no se ha registrado provisión alguna por este concepto al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

7. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 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 2013. 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.

11 de marzo de 2014

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



Javier Sesé Lafalla
Socio-Auditor de Cuentas



Miembro ejerciente:

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2014 Nº 08/14/00153
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Nº. R.O.A.C. S0184
Protocolo: A/5/2014



Alberto Abril García de Jalón
Socio-Auditor de Cuentas



Miembro ejerciente:

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

Año 2014 Nº 08/14/00456
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Balances a 31/12/2013	Balances a 31/12/2012	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Balances a 31/12/2013	Balances a 31/12/2012
ACTIVO NO CORRIENTE		10.785.521,66	17.857.102,20	PATRIMONIO NETO		(30.010.363,09)	(5.241.925,58)
Inmovilizado intangible	Nota 5	6.946,64	5.657,75	FONDOS PROPIOS	Nota 10	(29.428.391,54)	(3.706.128,52)
Patentes, licencias, marcas y similares		6.403,24	5.657,75	Capital		47.302.706,93	59.759.210,84
Aplicaciones informáticas		543,40	-	Capital escriturado		47.302.706,93	59.759.210,84
Inmovilizado material	Nota 6	348.087,65	764.571,40	Reservas		2.167.158,85	11.445.821,29
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		348.087,65	764.571,40	Legal y estatutarias		2.174.367,65	2.174.367,65
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	7.794.294,55	8.977.000,00	Otras reservas		(7.228,80)	9.271.433,64
Terrenos		2.793.032,65	3.263.833,70	Resultados de ejercicios anteriores		(45.651.716,17)	(60.188.052,32)
Construcciones		5.001.261,90	5.713.166,30	Resultado del ejercicio		(33.246.541,15)	(14.723.108,33)
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.2	210.000,00	210.000,00	AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR		(634.930,79)	(1.606.702,14)
Instrumentos de patrimonio		210.000,00	210.000,00	Operaciones de cobertura		(634.930,79)	(1.606.702,14)
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9.1	2.426.192,82	21.560,38	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	Nota 12	52.939,24	70.905,08
Otros activos financieros		2.426.192,82	21.560,38				
Deudores comerciales no corrientes	Nota 9.1	-	7.878.312,67	PASIVO NO CORRIENTE		29.513.824,12	11.999.533,15
				Provisiones a largo plazo	Nota 13	2.600.699,40	1.079.687,46
				Otras provisiones		2.600.699,40	1.079.687,46
				Deudas a largo plazo	Nota 9.3	279.801,57	889.520,65
				Derivados		202.637,49	748.393,62
				Otros pasivos financieros		77.164,08	141.127,03
				Deudas con empresas del grupo, asociadas y socios a l.p.	Nota 9.3 y 17.2	26.610.634,90	9.999.937,14
				Pasivos por impuesto diferido	Nota 14.6	22.688,25	30.387,90
ACTIVO CORRIENTE		149.581.928,60	169.117.363,65	PASIVO CORRIENTE		160.864.009,23	180.216.858,28
Existencias	Nota 11	134.920.988,45	158.772.995,82	Provisiones a corto plazo	Nota 13	5.868.699,24	5.695.488,68
Parcelas en curso		25.673.229,89	28.494.907,08	Deudas corrientes	Nota 9.4	109.732.210,32	109.508.332,68
Parcelas y edificios terminados		109.247.758,56	130.278.088,74	Deudas con entidades de crédito a largo plazo		103.702.656,31	107.749.195,12
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		10.449.686,13	5.700.030,37	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		5.594.321,75	892.927,60
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 9.1	9.114.823,19	2.044.368,51	Derivados		432.293,30	858.308,52
Clientes, empresas del grupo y asociadas	Nota 9.1 y 17.2	307.400,86	307.400,86	Otros pasivos financieros		2.938,96	7.901,44
Deudores varios	Nota 9.1	73.989,63	105.930,19	Deudas con empresas del grupo, asociadas y socios a c.p.	Nota 9.4 y 17.2	1.447.016,58	285.255,32
Activos por impuesto corriente	Nota 14.1	824,59	29.269,04	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		43.815.083,09	64.727.781,60
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 14.1	952.647,86	3.213.061,77	Proveedores	Nota 9.4	36.647.736,14	57.044.835,17
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1	884.620,22	-	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 9.4 y 17.2	-	614.981,84
Periodificaciones a corto plazo		14.414,67	-	Acreedores varios	Nota 9.4	1.498.295,96	1.679.783,53
Personal		-	-	Personal	Nota 9.4	1.775,79	15.835,50
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9.1	3.312.219,13	4.644.337,46	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 14.1	2.612.754,48	1.344.714,44
				Anticipos de clientes	Nota 9.4	3.055.520,72	4.027.631,12
TOTAL ACTIVO		160.367.450,26	186.974.465,85	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		160.367.450,26	186.974.465,85

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2013

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 15	6.339.846,91	6.369.371,23
Variación de existencias en curso y edificios terminados	Nota 11	(23.852.007,37)	(8.100.519,76)
Aprovisionamientos	Nota 15	(260.651,21)	(314.134,59)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(142.449,59)	(314.134,59)
Trabajos realizados por otras empresas		(118.201,62)	-
Otros ingresos de explotación		361.778,30	321.840,10
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		329.097,20	250.878,08
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Nota 12	32.681,10	70.962,02
Gastos de personal		(370.987,67)	(532.935,04)
Sueldos, salarios y asimilados		(296.416,06)	(468.093,54)
Cargas sociales	Nota 15	(74.571,61)	(64.841,50)
Otros gastos de explotación		(1.997.944,69)	(2.787.335,50)
Servicios exteriores		(1.721.790,70)	(2.009.740,32)
Tributos		(492.317,69)	(476.563,90)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		216.163,70	(301.031,28)
Amortización del inmovilizado	Notas 5-7	(588.413,10)	(731.833,18)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 12	828,54	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(1.013.878,94)	(430.137,38)
Deterioros y pérdidas	Nota 7	(1.013.878,94)	(430.137,38)
Otros resultados		(177.266,87)	6.412,65
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(21.558.696,10)	(6.199.271,47)
Ingresos financieros	Nota 16	519.696,68	330,99
De valores negociables y otros instrumentos financieros		519.696,68	330,99
- De terceros		519.696,68	330,99
Gastos financieros	Nota 16	(10.840.144,24)	(7.716.664,48)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.307.787,18)	(729.401,90)
Por deudas con terceros		(9.532.357,06)	(6.987.262,58)
RESULTADO FINANCIERO		(10.320.447,56)	(7.716.333,49)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(31.879.143,66)	(13.915.604,96)
Impuestos sobre beneficios	Nota 14.3	(1.367.397,49)	(807.503,37)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(33.246.541,15)	(14.723.108,33)
RESULTADO DEL EJERCICIO	Nota 3	(33.246.541,15)	(14.723.108,33)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2013

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		(33.246.641,15)	(14.723.108,33)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Por coberturas de flujos de efectivo	Nota 9.3	971.771,35	(111.753,24)
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 12	6.424,05	145.488,09
- Efecto impositivo	Nota 12	(1.927,21)	(43.646,43)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		976.268,19	(9.911,58)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 12	(32.089,54)	(44.195,11)
- Efecto impositivo	Nota 12	9.626,86	13.258,53
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		(22.462,68)	(30.936,58)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(32.292.735,64)	(14.763.956,49)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2013

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013

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 2011	59.759.210,84	11.445.821,29	(32.227.629,39)	(27.960.422,93)	(1.494.948,90)	-	9.522.030,91
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2012	59.759.210,84	11.445.821,29	(32.227.629,39)	(27.960.422,93)	(1.494.948,90)	-	9.522.030,91
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(14.723.108,33)	(111.753,24)	70.905,08	(14.763.956,49)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(27.960.422,93)	27.960.422,93	-	-	-
- Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	(27.960.422,93)	27.960.422,93	-	-	-
C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2012	59.759.210,84	11.445.821,29	(60.188.052,32)	(14.723.108,33)	(1.606.702,14)	70.905,08	(5.241.925,58)
D. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2013	59.759.210,84	11.445.821,29	(60.188.052,32)	(14.723.108,33)	(1.606.702,14)	70.905,08	(5.241.925,58)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(33.246.541,15)	971.771,35	(17.965,84)	(32.292.735,64)
Operaciones con socios	(12.456.503,91)	(9.278.662,44)	29.259.444,48	-	-	-	7.524.278,13
- Aumentos de capital	7.531.506,93	(7.228,80)	-	-	-	-	7.524.278,13
- Reducciones de capital	(19.988.010,84)	(9.271.433,64)	29.259.444,48	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(14.723.108,33)	14.723.108,33	-	-	-
- Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	(14.723.108,33)	14.723.108,33	-	-	-
E. 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)

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 2013

PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2013

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION (I)		(24.083.069,15)	(776.725,09)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(31.879.143,66)	(13.915.604,96)
Ajustes al resultado		29.170.655,41	13.243.920,78
- Amortización del inmovilizado	Notas 5-7	588.413,10	731.833,18
- Correcciones valorativas por deterioro		17.982.968,99	5.213.512,63
- Variación de provisiones		(205.679,40)	93.249,88
- Imputación de subvenciones	Nota 12	(32.089,54)	(44.195,11)
- Ingresos financieros	Nota 16	(519.696,68)	(330,99)
- Gastos financieros	Nota 16	10.840.144,24	7.716.664,48
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros		-	(466.813,29)
- Otros ingresos y gastos		516.594,70	-
Cambios en el capital corriente		(13.478.897,45)	6.823.284,67
- Existencias		6.872.410,38	3.618.175,79
- Deudores y otras cuentas a cobrar		3.931.033,28	1.508.015,29
- Otros activos corrientes		(2.391.375,80)	-
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(21.752.214,70)	1.879.059,66
- Otros pasivos corrientes		(80.598,57)	(181.966,07)
- Otros activos y pasivos no corrientes		(58.152,04)	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(7.896.683,45)	(6.928.325,58)
- Pagos de intereses		(8.020.617,15)	(6.927.791,20)
- Cobros de intereses		124.201,34	330,99
- Pagos por impuesto sobre beneficios		732,36	(865,37)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(889.011,95)	4.022.340,03
Pagos por inversiones		(889.011,95)	(701,97)
- Inmovilizado intangible	Nota 5	(4.065,80)	-
- Inmovilizado material	Nota 6	(325,93)	(701,97)
- Otros activos financieros		(884.620,22)	-
Cobros por desinversiones		-	4.023.042,00
- Otros activos financieros		-	240,00
- Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	4.022.802,00
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		23.639.962,77	(2.562.498,34)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		7.555.539,13	145.488,09
- Emisión de instrumentos de patrimonio	Nota 10	7.524.278,13	-
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		31.261,00	145.488,09
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		16.084.423,64	(2.707.986,43)
a) Emisión:			
- Deudas con entidades de crédito		-	4.983.750,75
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		16.084.423,64	-
b) Devolución y amortización de:			
- Deudas con entidades de crédito		-	(2.500.000,00)
- Otras deudas		-	(5.191.737,18)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		(1.332.118,33)	683.116,60
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		4.644.337,46	3.961.220,86
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		3.312.219,13	4.644.337,46

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2013

Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.

Memoria

Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 2013

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 en Zaragoza el 21 de noviembre de 2000, según 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., constituida el 21 de noviembre de 2000 en escritura pública autorizada por el notario del Ilustre Colegio de Zaragoza D. Eloy Jiménez Pérez con el número 3450 de Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 2626, folio 157, hoja Z-28326, inscripción 1ª.
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 2013.

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. 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 2012 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) en su reunión de 26 de marzo de 2013 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 2012 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 6 de mayo de 2013.

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 actual, el Proyecto de la Plataforma Logística de Zaragoza sigue vigente y por tanto continúa con su desarrollo sobre un plan de negocio readaptado a las circunstancias actuales y, dado que es un hecho consumado la ralentización de las ventas de parcelas y naves, se va a continuar potenciando la labor comercial, ya intensificada durante

ejercicios anteriores, con el objetivo de incrementar dichas ventas y obtener así liquidez suficiente para continuar avanzando en el proyecto.

Teniendo en cuenta la dificultad de realización de los activos inmobiliarios a la que se alude en el párrafo anterior pueden producirse tensiones financieras en el corto plazo. En este sentido debe ponerse de manifiesto que la Sociedad ha adoptado en los dos últimos ejercicios importantes medidas para hacer frente a estas dificultades, entre las que destacan la refinanciación de la deuda bancaria obtenida en el ejercicio 2012, la obtención de un préstamo participativo de su socio mayoritario por importe de 26.503.712,39 euros (nota 9.3) y la obtención de nuevas aportaciones dinerarias de los accionistas por importe de 7.531.503,93 euros (nota 10).

Por otra parte, la situación de desequilibrio patrimonial que se desprende del balance al cierre del ejercicio 2013, con un patrimonio neto negativo, no supondría incurrir en la causa de disolución contemplada en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, siempre y cuando se prorrogue en el ejercicio 2014 el RD 3/2013 que permite no computar como patrimonio a efectos mercantiles las pérdidas por deterioros de inmovilizado, inversiones inmobiliarias y existencias producidas entre los ejercicios 2008 a 2013, ya que el patrimonio neto de la Sociedad supera los dos tercios de la cifra del capital social considerando el préstamo participativo al que aludimos en el párrafo anterior. No obstante, si el citado RD 3/2013 no fuera prorrogado, el Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas que se tomen los acuerdos oportunos para reequilibrar patrimonialmente la Sociedad.

Patrimonio Neto a 31/12/2013	(30.010.383,09) €
Operaciones de cobertura	634.930,79 €
Préstamo participativo	26.503.712,39 €
Deterioro de activos inmobiliarios	38.724.981,36 €
Patrimonio Neto corregido	35.853.241,45 €
Capital social a 31/12/2013	47.302.706,93 €
2/3 del Capital Social a 31/12/2013	31.535.137,95 €

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

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 2013 las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2012 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2013.

En este sentido, con el fin de hacer comparables las cifras del ejercicio 2012 con las del ejercicio actual, se ha minorado la cifra de existencias por los costes pendientes de incurrir atribuibles a las parcelas en curso y terminadas que figuraban

en este epígrafe, minorando en este mismo importe la provisión por terminación correspondiente que se encontraba registrada en el pasivo corriente del balance.

El detalle de la reclasificación es el siguiente:

	Euros	
	Debe	Haber
Existencias		3.465.059,71
Provisiones a corto plazo	3.465.059,71	

Con el objetivo de hacer comparable esta información también se ha reclasificado el desglose de existencias a cierre del ejercicio 2012, que figuraban separadas distinguiendo "Parcelas destinadas a la venta" por importe de 147.390.758,39 euros y "Edificios terminados" por importe de 14.847.297,14 euros, presentándose como "Parcelas en curso" por importe de 28.494.907,08 euros y "Parcelas y edificios terminados" por importe de 130.278.088,74 euros, correspondiendo la diferencia total entre las magnitudes de ambos ejercicios a la reclasificación referida en el párrafo anterior.

Igualmente, y con el objeto de hacer comparables las cifras del ejercicio anterior con el actual, en la cuenta de pérdidas y ganancias se ha reclasificado, por una parte el gasto de 314.134,60 euros correspondiente a la variación de existencias de parcelas y registrado en "Consumo de materias primas y otras materias consumibles" a la partida "Variación de existencias en curso y edificios terminados", y por otra parte el gasto de 4.347.205,42 euros registrado en la partida "Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos" a la partida "Variación de existencias en curso y edificios terminados".

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 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

3 - APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución de resultados de 2013 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) (33.246.541,15) €

Aplicación:
A Resultados negativos de ejercicios anteriores (33.246.541,15) €

El resultado del ejercicio 2012, que fueron pérdidas por 14.723.108,33 euros, se ha distribuido, de acuerdo a lo aprobado en Junta General Ordinaria de 6 de mayo de 2013, 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 2013 y 2012, 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 a razón del 10% anual.

Las "Aplicaciones Informáticas" se valoran a precio de adquisición, por los gastos originados para obtener su propiedad o derecho de uso, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web, siempre que sea previsible su utilización en varios ejercicios. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La Sociedad amortiza las aplicaciones informáticas siguiendo el método lineal, 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 minorará 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 una sociedad y tiene participaciones significativas en el capital social de otra sociedad. La Sociedad no

ha formulado cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación al integrarse el grupo en la consolidación de un grupo superior (nota 1).

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

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

Pasivos financieros

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 utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos de variaciones de los tipos de interés, por la fluctuación del tipo variable Euribor al cual están referenciadas sus financiaciones. Para cubrir esta exposición, en el caso del préstamo sindicado, la Sociedad utiliza 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 ó pasivo en el Balance, por su valor razonable, y los cambios de éste, se deberán imputar en la cuenta de Resultados del ejercicio, excepto en los casos en que, optando por la "contabilidad de coberturas", la parte efectiva de la relación de cobertura debiera registrarse en Patrimonio.

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 contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

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

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

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

4.10 – 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 valoran por el valor razonable del importe o bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el periodo por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso, se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.
- Subvenciones de carácter reintegrable: Mientras tienen carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.

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

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

4.12 – Transacciones con partes vinculadas

Se contabilizan por su valor razonable y en el caso de que el precio difiriera de dicho valor razonable se atiende 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 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013

Concepto	Saldo inicial	Entradas/ Dotaciones	Saldo final
Patentes, licencias y marcas			
Coste	35.204,54	3.521,80	38.726,34
Amortización Acumulada	(29.546,79)	(2.776,31)	(32.323,10)
Total Patentes, licencias y marcas	5.657,75	745,49	6.403,24
Aplicaciones Informáticas			
Coste	30.035,42	544,00	30.579,42
Amortización Acumulada	(30.035,42)	(0,60)	(30.036,02)
Total Aplicaciones Informáticas	0,00	543,40	543,40
Total Inmovilizado Intangible			
Coste	65.239,96	4.065,80	69.305,76
Amortización Acumulada	(59.582,21)	(2.776,91)	(62.359,12)
Total Neto Inmovilizado Intangible	5.657,75	1.288,89	6.946,64

Ejercicio 2012

Concepto	Saldo inicial	Entradas/ Dotaciones	Saldo final
Patentes, licencias y marcas			
Coste	35.204,54	0,00	35.204,54
Amortización Acumulada	(26.328,87)	(3.217,92)	(29.546,79)
Total Patentes, licencias y marcas	8.875,67	(3.217,92)	5.657,75
Aplicaciones Informáticas			
Coste	30.035,42	0,00	30.035,42
Amortización Acumulada	(30.035,42)	0,00	(30.035,42)
Total Aplicaciones Informáticas	0,00	0,00	0,00
Total Inmovilizado Intangible			
Coste	65.239,96	0,00	65.239,96
Amortización Acumulada	(56.364,29)	(3.217,92)	(59.582,21)
Total Neto Inmovilizado Intangible	8.875,67	(3.217,92)	5.657,75

A cierre de los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso con un valor bruto de 49.198,62 euros y 36.567,00 de euros respectivamente.

6 - INMOVILIZADO MATERIAL

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2013 y 2012, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2013

Coste	Saldo inicial	Entradas	Salidas/ Bajas	Saldo final
Otras Instalaciones, utillaje y mobiliario	2.116.104,40	0,00	0,00	2.116.104,40
Equipos Procesos Información y otro inmovilizado material	11.493,34	325,93	(3.012,49)	8.806,78
Total Coste	2.127.597,74	325,93	(3.012,49)	2.124.911,18

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Salidas/ Bajas	Saldo final
Otras Instalaciones, utillaje y mobiliario	(1.354.123,34)	(415.880,28)	0,00	(1.770.003,62)
Equipos Procesos Información y otro inmovilizado material	(8.903,00)	(929,40)	3.012,49	(6.819,91)
Total Amortización	(1.363.026,34)	(416.809,68)	3.012,49	(1.776.823,53)

Total Inmovilizado Material	Saldo inicial	Saldo final
Coste	2.127.597,74	2.124.911,18
Amortizaciones	(1.363.026,34)	(1.776.823,53)
Total Neto	764.571,40	348.087,65

Ejercicio 2012

Coste	Saldo inicial	Entradas	Saldo final
Otras Instalaciones, utillaje y mobiliario	2.104.503,53	11.600,87	2.116.104,40
Equipos Procesos Información y otro inmovilizado material	10.706,48	786,86	11.493,34
Total Coste	2.115.210,01	12.387,73	2.127.597,74

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Otras Instalaciones, utillaje y mobiliario	(943.528,72)	(410.594,62)	(1.354.123,34)
Equipos Procesos Información y otro inmovilizado material	(7.925,96)	(977,04)	(8.903,00)
Total Amortización	(951.454,68)	(411.571,66)	(1.363.026,34)

Total Inmovilizado Material	Saldo inicial	Saldo final
Coste	2.115.210,01	2.127.597,74
Amortizaciones	(951.454,68)	(1.363.026,34)
Total Neto	1.163.755,33	764.571,40

Al cierre del ejercicio existen bienes de inmovilizado material en uso totalmente amortizados por importe de 18.718,86 euros, mientras que al cierre del ejercicio anterior el coste de los bienes en uso totalmente amortizados ascendía a 19.657,89 euros.

7 – INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2013 y 2012, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2013

Coste	Saldo inicial	Entradas/ Salidas	Saldo final
Terrenos	4.943.253,73	0,00	4.943.253,73
Construcciones	10.586.440,80	0,00	10.586.440,80
Total Coste	15.529.694,53	0,00	15.529.694,53

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Construcciones	(1.546.622,36)	(168.826,51)	(1.715.448,87)
Total Amortización	(1.546.622,36)	(168.826,51)	(1.715.448,87)

Deterioros	Saldo inicial	Entradas	Saldo final
Terrenos	(1.679.420,03)	(470.801,05)	(2.150.221,08)
Construcciones	(3.326.652,14)	(543.077,89)	(3.869.730,03)
Total Deterioros	(5.006.072,17)	(1.013.878,94)	(6.019.951,11)

Total Inversiones Inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	15.529.694,53	15.529.694,53
Amortizaciones	(1.546.622,36)	(1.715.448,87)
Deterioros	(5.006.072,17)	(6.019.951,11)
Total Neto	8.977.000,00	7.794.294,55

Ejercicio 2012

Coste	Saldo inicial	Entradas	Saldo final
Terrenos	4.921.625,61	21.628,12	4.943.253,73
Construcciones	10.527.759,86	58.680,94	10.586.440,80
Total Coste	15.449.385,47	80.309,06	15.529.694,53

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Construcciones	(1.229.578,76)	(317.043,60)	(1.546.622,36)
Total Amortización	(1.229.578,76)	(317.043,60)	(1.546.622,36)

Deterioros	Saldo inicial	Entradas	Saldo final
Terrenos	(1.457.730,33)	(221.689,70)	(1.679.420,03)
Construcciones	(3.118.204,46)	(208.447,68)	(3.326.652,14)
Total Deterioros	(4.575.934,79)	(430.137,38)	(5.006.072,17)

Total Inversiones Inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	15.449.385,47	15.529.694,53
Amortizaciones	(1.229.578,76)	(1.546.622,36)
Deterioros	(4.575.934,79)	(5.006.072,17)
Total Neto	9.643.871,92	8.977.000,00

Los deterioros dotados tanto en el ejercicio 2013 como en el ejercicio 2012 se han calculado sobre la base valoraciones actualizadas de expertos independientes, tal y como se indica en la nota 4.1.

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad corresponden al coste de una nave industrial, edificada sobre una parcela de su propiedad, cuyo importe figura, a su vez, en el pasivo del balance al cierre del ejercicio al estar pendiente su pago (nota 9.4). La nave se edificó en base a un proyecto de desarrollo inmobiliario con un tercero, siendo su objetivo la venta de la misma. Existe un acuerdo con el tercero con el que se realizó el proyecto, que es quien hasta el momento financia la edificación de la nave, para el reparto del beneficio que se obtenga en una futura venta, previa liquidación, en

función de lo aportado hasta esa fecha por cada uno.

Hasta el momento de su venta, con el objetivo de obtener una rentabilidad de la misma, la citada nave está alquilada a terceros, repartiendo los ingresos al 50% con el tercero, habiéndose obtenido por la Compañía unos ingresos brutos en el ejercicio de 304.728,75 euros y unos gastos por la parte del arrendamiento que corresponde al tercero de 177.944,15 euros (431.056,88 euros de ingresos y 184.407,28 euros de gasto en 2012). Los gastos más relevantes asociados a esta inversión inmobiliaria corresponden a la dotación en concepto de amortización del ejercicio que asciende a 168.826,51 euros (317.043,60 euros de amortización en el ejercicio 2012), además del gasto por deterioro para adaptar su valor contable al valor tasado, según lo indicado anteriormente, y los gastos por mantenimiento e impuestos que han ascendido a 94.806,43 euros.

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 2013 y 2012 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 2013 se ha devengado gasto por arrendamiento de equipos de oficina por importe de 2.449,31 euros, mientras que en 2012 el gasto por este concepto ascendió a 4.173,33 euros. Estos arrendamientos son considerados operativos al no darse las circunstancias exigidas por la normativa contable, en cuanto a la transferencia de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, para su consideración como arrendamientos financieros.

En 2014 finalizan los dos contratos de arrendamiento que a cierre de 2013 están vigentes, siendo las cuotas pendientes para dicho ejercicio de 681,69 euros.

Como arrendadora

Durante el ejercicio se han devengado ingresos en concepto de alquiler de tres módulos de la nave industrial propiedad de la Sociedad descrita en la nota 7, derivándose de los contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusiones de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de renta pactadas contractualmente, las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	2013 Valor Nominal	2012 Valor Nominal
Menos de un año	0,00	327.366,75
Entre uno y cinco años	471.075,00	266.115,00
Total	471.075,00	593.481,75

No obstante, según lo indicado en la nota 7, la mitad de estos ingresos por arrendamientos corresponden al tercero con el que existe un acuerdo respecto al proyecto inmobiliario relacionado con esta nave.

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	Activos financieros no corrientes		Activos financieros corrientes	
	Créditos y otros		Créditos y otros	
	2013	2012	2013	2012
Préstamos y partidas a cobrar	2.426.192,82	7.899.873,05	10.380.833,90	2.457.699,56
Efectivo y otros activos líquidos	0,00	0,00	3.312.219,13	4.644.337,46
Total	2.426.192,82	7.899.873,05	13.693.053,03	7.102.037,02

Dentro de la categoría de "Préstamos y partidas a cobrar" de activos financieros no corrientes se incluyen al 31 de diciembre de 2013 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. A cierre del ejercicio 2012 en esta categoría se encontraba reflejado el importe aplazado de una venta de una parcela por importe de 7.878.312,67 euros que ha sido traspasado en 2013 al activo corriente, de forma que el saldo con este cliente a cierre del ejercicio 2013 reflejado en "Préstamos y partidas a cobrar" del activo corriente asciende a 8.272.663,31 euros, que fundamentalmente se compone de vencimientos mensuales hasta el mes de junio de 2014, garantizados mediante la pignoración de determinadas rentas, y un pago final de 7.887.131,80 euros.

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

	Euros	
	2013	2012
Saldo inicial	(483.568,58)	(182.537,30)
Dotación	(0,00)	(301.031,28)
Reversión	10.506,94	0,00
Saldo final	(473.061,64)	(483.568,58)

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

La composición de este epígrafe es siguiente:

Concepto	2013	2012
Participaciones, empresas grupo y asociadas		
Plaza Desarrollos Logísticos, S.L.	210.000,00	210.000,00
Plaza Servicios Aéreos, S.A., en disolución	3.672.122,27	3.672.122,27
Deterioro de valor participaciones	(3.672.122,27)	(3.672.122,27)
Total Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	210.000,00	210.000,00

Durante los ejercicios 2013 y 2012 estas partidas no han tenido movimiento.

Las empresas participadas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2013 y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

Nombre	Plaza Servicios Aéreos, S.A., en disolución	Plaza Desarrollos Logísticos, S.L.
Localización	Crta.A-120, Km 2 Zaragoza	Rda. Canal Imperial de Aragón nº 1. Zaragoza
Actividad	Logística y transporte aéreo	Explotación equipamientos logístico-industriales
Fracción del capital que se posee:		
- Directamente	37,07 %	60,00 %
- Indirectamente	0,00 %	0,00 %
Capital Social	139.916,00	350.000,00
Reservas	0,00	3.464.199,11
Resultados negativos ej. anteriores	(17.384,65)	0,00
Resultado del ejercicio	-	135.925,10
Valor en libros de la participación neta de provisiones	0,00	210.000,00
Dividendos recibidos	-	-
Cotización de las acciones en Bolsa	NO	NO

Las empresas participadas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2012 y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

Nombre	Plaza Servicios Aéreos, S.A., en disolución	Plaza Desarrollos Logísticos, S.L.
Localización	Crta.A-120, Km 2 Zaragoza	Rda. Canal Imperial de Aragón nº 1. Zaragoza
Actividad	Logística y transporte aéreo	Explotación equipamientos logístico-industriales
Fracción del capital que se posee:		
- Directamente	37,07 %	60,00 %
- Indirectamente	0,00 %	0,00 %
Capital Social	139.916,00	350.000,00
Reservas	0,00	3.268.415,86
Resultados negativos ej. anteriores	(17.384,65)	0,00
Resultado del ejercicio	-	195.783,25
Valor en libros de la participación neta de provisiones	0,00	210.000,00
Dividendos recibidos	-	-
Cotización de las acciones en Bolsa	NO	NO

La sociedad participada Plaza Servicios Aéreos, S.A. ha finalizado su actividad y se encuentra en fase de disolución, pendiente de liquidación, motivo por el cual la Compañía ha deteriorado completamente su participación. Adicionalmente la Sociedad mantiene una provisión por importe de 260.688,34 euros relacionada con un litigio pendiente de resolución asociado a esta Compañía (nota 13).

9.3 – Pasivos financieros no corrientes

Desglosamos a continuación los pasivos financieros no corrientes al cierre de los ejercicios 2013 y 2012:

Categoría	Clases	Pasivos financieros no corrientes	
		Derivados y otros	
		2013	2012
Débitos y partidas a pagar		26.687.798,98	10.141.064,17
Derivados de cobertura		202.637,49	748.393,62
Total		26.890.436,47	10.889.457,79

Dentro de la categoría de "Débitos y partidas a pagar" a cierre del ejercicio 2013 y del ejercicio 2012 la partida más significativa corresponde a la deuda con el socio mayoritario en concepto de préstamo participativo, formalizado en 2012 y modificado en 2013, que asciende a 26.503.712,39 euros de principal y 106.922,51 euros de intereses (9.999.937,14 euros a cierre de 2012). Las condiciones actuales del mismo establecen un periodo de carencia hasta 31 de diciembre de 2020 y su amortización mediante 12 cuotas semestrales que comenzarán en junio de 2021.

La categoría de "Derivados de Cobertura" refleja la valoración de los swap o permuta de tipos de interés al cierre del ejercicio 2013 y 2012, con posición desfavorable para la Compañía, por la parte estimada con vencimiento a largo 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, permiten calificarla como cobertura, y así ha sido considerada por la Compañía

imputando la variación en la posición de dicho instrumento financiero entre el cierre de los ejercicios 2013 y 2012, que ha ascendido a 971.771,35 euros de beneficio, a cierre de 2012 ascendió a 111.753,24 euros de pérdida, a la rúbrica del Patrimonio Neto "Ajustes por cambios de valor".

9.4 – Pasivos financieros corrientes

Desglosamos a continuación los pasivos financieros corrientes al cierre de los ejercicios 2013 y 2012:

Clases Categoría	Pasivos financieros corrientes					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Débitos y partidas a pagar	109.296.978,06	108.642.122,72	42.653.284,15	63.676.223,92	151.950.262,21	172.318.346,64
Derivados de cobertura	0,00	0,00	432.293,30	858.308,52	432.293,30	858.308,52
Total	109.296.978,06	108.642.122,72	43.085.577,45	64.534.532,44	152.382.555,51	173.176.655,16

Dentro de la categoría de "Débitos y partidas a pagar" de pasivos financieros se incluyen, al 31 de diciembre de 2013 y a 31 de diciembre de 2012, en la rúbrica de Deudas con entidades de crédito el importe de un crédito sindicado de 113.000.000,00 euros recibido de varias entidades en el ejercicio 2010 por la Compañía y refinanciado en julio de 2012. A cierre del ejercicio 2013 el nominal pendiente de dicho préstamo asciende a 109.472.434,61 euros.

El detalle de los vencimientos de las Deudas con entidades de crédito a cierre del ejercicio es el siguiente:

	Euros					
	2014	2015	2016	2017	2018	Resto
Préstamos	4.561.351,50	18.245.406,00	18.245.406,00	18.245.406,00	18.245.406,00	31.929.459,11
Intereses devengados	1.449.423,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste coste amortizado	(416.453,64)	(312.035,56)	(311.711,99)	(257.171,72)	(186.365,94)	(141.141,59)
Deudas Entidades de Crédito	5.594.321,75	17.933.370,44	17.933.694,01	17.988.234,28	18.059.040,06	31.788.317,52

Como "Derivados de Cobertura" se recoge la valoración de los swap mencionados anteriormente a cierre de ejercicio, con posición desfavorable para la Compañía, por la parte estimada con vencimiento a corto plazo.

Dentro de la categoría de "Débitos y partidas a pagar" de pasivos financieros se incluyen, a 31 de diciembre de 2013 y a 31 de diciembre de 2012, en la rúbrica de Derivados y otros los siguientes conceptos:

	2013	2012
Otros pasivos financieros	2.938,96	7.901,44
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.447.016,58	285.255,32
Proveedores	36.647.736,14	57.044.835,17
Prov. y Acreed, empresas del grupo y asociadas	138.233,14	614.981,84
Acreedores varios	1.360.062,82	1.679.783,53
Personal	1.775,79	15.835,50
Anticipos de clientes	3.055.520,72	4.027.631,12
Total	42.653.284,15	63.676.223,92

En el saldo de Deudas con empresas del grupo y asociadas se recogen a cierre del ejercicio 2013 los intereses pendientes de pago del aval concedido a la Sociedad por el Gobierno de Aragón en garantía del préstamo sindicado mencionado.

Dentro del saldo de proveedores figura un importe de 10.739.853,98 euros como saldo del proveedor con el que se ha desarrollado el proyecto inmobiliario detallado en la nota 7. Así mismo, a cierre del ejercicio se encuentra reflejados saldos con los contratistas principales de la Plataforma por importe de 24.413.306,99 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

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

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del ejercicio			
	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	1.162.869,54	5,16%	1.500.436,18	22,58%
Resto (en circunstancias específicas)	20.900.119,53	92,70%		
Resto	483.249,02	2,14%	5.143.297,39	77,42%
Total pagos del ejercicio	22.546.238,09	100%	6.643.733,57	100%
PMPE (días) de pagos:				
En circunstancias específicas	756,83			
Resto	68,34		154	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	25.355.162,25		45.987.801,10	

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

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

Los pagos realizados fuera del plazo máximo legal en circunstancias específicas se corresponden con pagos relacionados con operaciones que se encontraban en situación de litigio y con pagos efectuados en base a acuerdos concretos de aplazamiento alcanzados por la Sociedad con determinados acreedores.

Del total de aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal de pago, 24.863.896,26 euros, un 98,06% del importe total, están relacionados con procedimientos en litigio, bien sea por tratarse de pagos adeudados a los contratistas principales de la Plataforma (notas 9.4 y 13), o bien derivados de la expropiación de los terrenos donde se ubica (nota 13).

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 75 días entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2012 y de 60 días a partir del 1 de enero de 2013.

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

La Compañía es consciente del riesgo de crédito y liquidez que se deducen del balance al 31 de diciembre de 2013, debido a su elevado nivel de endeudamiento unido a las dificultades existentes en la actualidad para generar efectivo mediante sus operaciones de explotación. Tal y como se indica en la nota 2.4 se espera que, en base al cumplimiento de su plan de negocio en cuanto a la obtención de ingresos, y al apoyo financiero de sus socios, pueda superar las mencionadas dificultades financieras.

10 – FONDOS PROPIOS

A cierre del ejercicio 2012 el capital social de la Sociedad ascendía a 59.759.210,84 euros, representado por 99.428 acciones de 601,03 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente asumidas y desembolsadas.

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

Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.	51,52%
Ayuntamiento de Zaragoza	12,12%
Banco Grupo Caja3, S.A.	18,18%
Ibercaja Banco, S.A.	18,18%

En Junta General Ordinaria de 31 de mayo de 2012 se aprobó una ampliación de capital por importe de 14.618.852,69 euros, mediante la emisión de 24.323 acciones de 601,03 euros de valor nominal cada una de ellas.

El 6 de mayo de 2013 en Junta General Ordinaria de accionistas se acordó reducir el capital en la cantidad de 19.988.010,84 euros con el fin de restablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio de la Sociedad, mediante la disminución del valor nominal de las acciones, quedando reducido el valor de las acciones a 400,00 euros por acción. Este acuerdo se formalizó en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario D. Mariano Pemán Melero en fecha 1 de agosto de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 7 de agosto de 2013.

En Junta General Extraordinaria de accionistas de 11 de noviembre de 2013, respecto a la ampliación de capital mencionada con anterioridad, se acuerda aumentar el capital en 7.531.506,93 euros, habiendo concurrido a dicha ampliación únicamente el socio Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. que ha suscrito 12.531 acciones de 601,03 euros por acción. Este acuerdo se formalizó en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario D. Mariano Pemán Melero en fecha 16 de diciembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 19 de diciembre de 2013.

A cierre del ejercicio 2013, y tras las operaciones descritas anteriormente, el capital social de la Sociedad asciende 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.

La distribución del capital social, al 31 de diciembre de 2013 es la reflejada a continuación:

Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.	59,23%
Ayuntamiento de Zaragoza	10,19%
Banco Grupo Caja3, S.A.	15,29%
Ibercaja Banco, S.A.	15,29%

A 31 de diciembre de 2013 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, siempre y cuando se prorrogue en el ejercicio 2014 el RD 3/2013 que permite no computar como patrimonio a efectos mercantiles las pérdidas por deterioros de inmovilizado, inversiones inmobiliarias y existencias producidas entre los ejercicios 2008 a 2013, ya que el patrimonio neto de la Sociedad supera los dos tercios de la cifra del capital social considerando el préstamo participativo que le ha concedido su principal accionista. No obstante, y como igualmente se señala en la citada nota 2.4, si el referido RD 3/2013 no fuera prorrogado, el Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas que se tomen los acuerdos oportunos para reequilibrar patrimonialmente la Sociedad.

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

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

11 – EXISTENCIAS

Las variaciones en el saldo de las existencias correspondientes a los ejercicios 2013 y 2012 son las siguientes:

Ejercicio 2013

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Salidas	Saldo final
Suelo industrial en curso				
Coste	28.494.907,08	0,00	0,00	28.494.907,08
Deterioro	0,00	(2.821.677,19)	0,00	(2.821.677,19)
Total Suelo industrial en curso	28.494.907,08	(2.821.677,19)	0,00	25.673.229,89
Suelo industrial terminado				
Coste	126.306.199,02	10.701,76	(6.883.112,14)	119.433.788,64
Deterioro	(10.875.407,42)	(13.765.010,37)	254.162,01	(24.386.255,78)
Total Suelo industrial terminado	115.430.791,60	(13.754.308,61)	(6.628.950,13)	95.047.532,86
Naves industriales terminadas				
Coste	19.697.322,98	0,00	0,00	19.697.322,98
Deterioro	(4.850.025,84)	(647.071,44)	0,00	(5.497.097,28)
Total Naves industriales terminadas	14.847.297,14	(647.071,44)	0,00	14.200.225,70
Total Existencias	158.772.995,82	(17.223.057,24)	(6.628.950,13)	134.920.988,45

Ejercicio 2012

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Salidas	Saldo final	Ajuste	Saldo final ajustado (nota 2.5)
Suelo industrial						
Coste	161.884.341,60	314.134,60	(3.932.310,39)	158.266.165,81	(3.465.059,71)	154.801.106,10
Deterioro	(6.528.202,00)	(4.347.205,42)	0,00	(10.875.407,42)	0,00	(10.875.407,42)
Total Suelo Industrial	155.356.139,60	(4.033.070,82)	(3.932.310,39)	147.390.758,39	(3.465.059,71)	143.925.698,68
Naves industriales						
Coste	19.697.322,98	0,00	0,00	19.697.322,98	0,00	19.697.322,98
Deterioro	(4.714.887,29)	(135.138,55)	0,00	(4.850.025,84)	0,00	(4.850.025,84)
Total Naves industriales	14.982.435,69	(135.138,55)	0,00	14.847.297,14	0,00	14.847.297,14
Total Existencias	170.338.575,29	(4.168.209,37)	(3.932.310,39)	162.238.055,53	(3.465.059,71)	158.772.995,82

En el ejercicio 2013 únicamente se han activado como mayor valor de las existencias gastos por importe de 10.701,76 euros derivados de sentencias expropiatorias del ejercicio, por la parte correspondiente a suelo no vendido, en 2012 la totalidad de la activación ascendió a 314.134,60 euros por el mismo concepto.

Las salidas de ambos ejercicios corresponden al coste de ventas de las parcelas vendidas en los mismos.

El importe de los intereses capitalizados que, a 31 de diciembre de 2013, forman parte de las existencias asciende a 2.525.008,00 euros, asimismo el importe de

intereses capitalizados que a cierre del ejercicio 2012 formaban parte de las existencias en dicha fecha ascendía a 2.642.496,45 euros.

El incremento en los deterioros registrados se ha registrado en base a valoraciones actualizadas de un experto independiente.

Existen compromisos de venta al 31 de diciembre de 2013, por los que la Compañía ha percibido anticipos de clientes por importe de 3.055.520,72 euros y que supondrían, en caso de ejecutarse en las condiciones de los contratos actuales, unas ventas totales estimadas en 30.466.248,86 euros, si bien, dada su situación particular no se prevé la materialización de un porcentaje relevante de los mismos. Del total de estos anticipos, 1.779.135,95 euros se corresponden con dos operaciones comerciales en litigio que se describen en la nota 13. A 31 de diciembre de 2012 el importe percibido por anticipos de clientes ascendía a 4.027.631,12 euros y suponían en dicha fecha unas ventas estimadas de 32.972.118,86 euros.

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 los dos primeros meses de 2016, por importe de 14.406.779,66 euros, previo cumplimiento por parte de la Compañía de las obligaciones asumidas ante sus acreedores financieros en el marco del préstamo sindicado referido en la nota 9.4 y debiendo contar además de forma necesaria e imprescindible del previo consentimiento de las citadas entidades financieras.

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

12 – SUBVENCIONES, DONACIONES, LEGADOS

La información sobre las subvenciones netas del efecto impositivo, recibidas por la Sociedad, las cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedente de las mismas en el ejercicio 2013, es la siguiente:

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Efecto Fiscal	Traspaso a Resultados	Saldo final
Préstamo tipo cero	0,00	6.424,05	(1.678,65)	(828,54)	3.916,86
Subvención U.E. Proyecto Miele	70.905,08	0,00	9.378,30	(31.261,00)	49.022,38
Total	70.905,08	6.424,05	7.699,65	(32.089,54)	52.939,24

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013 se han recibido subvenciones de explotación que han sido registradas en el epígrafe de "Otros ingresos de explotación" por 1.420,10 euros.

En el ejercicio 2012 se traspasaron a resultados ingresos de subvenciones por importe de 70.962,02 euros.

Al cierre del ejercicio 2013 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 2013

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Trasposos	Saldo final
Provisiones por I.S.	807.503,37	1.597.129,07	0,00	2.404.632,44
Otras provisiones	272.184,09	102.817,08	(178.934,21)	196.066,96

La Compañía fue objeto de una inspección fiscal en ejercicios anteriores que afectó al Impuesto de Sociedades y al IVA de los ejercicios 2005 a 2008. De dicha inspección fiscal 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 Compañía, 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 ha interpuesto 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 ha provisionado por la totalidad de los importes derivados del mencionado acuerdo de liquidación lo que ha supuesto 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.

Durante el ejercicio se ha traspasado a provisiones corrientes la estimación de posibles responsabilidades que pudieran resultar derivadas de un litigio de una de sus sociedades participadas.

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 2013

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Aplicaciones	Trasposos	Saldo final
Provisión por terminación	5.695.488,68	0,00	(205.679,40)	0,00	5.489.809,28
Otras provisiones	0,00	199.955,75	0,00	178.934,21	378.889,96

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, correspondiendo el resto fundamentalmente a la provisión descrita en la nota 9.2.

Contingencias

Según se estableció en el artículo 2, apartado 4 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, las cantidades derivadas de la supresión de la paga extraordinaria y de las pagas adicionales de complemento específico o pagas adicionales equivalentes correspondientes al ejercicio 2012, de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, se destinarán en ejercicios futuros a realizar aportaciones a planes de pensiones o contratos de seguro colectivo que incluyan la cobertura de la contingencia de jubilación, con sujeción a lo establecido en la Ley Orgánica 2/2012, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y en los términos y con el alcance que se determine en las correspondientes leyes de presupuestos. Tal y como se indica en la consulta nº2 del Boicac 92, en el ejercicio 2012 se consideró que el importe de la paga extraordinaria que en consecuencia se suprimió en el citado ejercicio, no constituía un pasivo dado que no se puede considerar probable que exista una obligación presente considerando que no se ha incluido en el Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado ninguna disposición que obligue a efectuar las aportaciones por los importes suprimidos, por lo que no procede la dotación de una provisión. En el ejercicio 2013, pese a que dicha situación ha sido causa de un procedimiento ante el Juzgado de lo Social, y de acuerdo con el criterio de los asesores jurídicos de la Sociedad, no se considera que como resultado del mismo puedan derivarse pasivos significativos para la Compañía.

Al cierre del ejercicio existen varios recursos contencioso-administrativos interpuestos por terceros afectados por el proceso de expropiación de terrenos de la Plataforma. La dirección de la Sociedad, así como sus servicios jurídicos, consideran que no es probable que del resultado final de los mismos se deriven pasivos de entidad superiores a los registrados a cierre del ejercicio 2013, pese a que la reclamación de estos terceros supera en 20.723.207,24 euros a los importes reconocidos en las sentencias recurridas. En este sentido debe señalarse que en el ejercicio 2013 han quedado resueltos definitivamente dos de los procedimientos que se encontraban pendientes de sentencia firme a 31 de diciembre de 2012, confirmándose en ambos casos, y en términos generales, las sentencias recurridas por los terceros afectados, de acuerdo a la previsión realizada por la Compañía a cierre del ejercicio anterior.

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 reconvenición 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 Compañía 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 por la Compañía, existiendo diligencias de la Fiscalía Especial Contra la Corrupción y el Crimen Organizado que ponen de manifiesto la existencia de indicios de delito. 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 Compañía es improbable que se produzca un pronunciamiento de condena contra la Sociedad frente a terceros, dado que es precisamente la Compañía 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.

Por otra parte, debe señalarse que en el ejercicio 2013 ha quedado resuelto el procedimiento cambiario 648/2012 que se sustanció ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 12 de Zaragoza, interpuesto por el contratista principal de la Plataforma solicitando la ejecución de pagarés, habiendo satisfecho la Compañía el importe reclamado, y no quedando por tanto cantidad alguna pendiente de pago relacionada con este procedimiento, que ha supuesto el registro en el ejercicio 2013 de un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias de 960.144,37 euros.

Adicionalmente, existe un procedimiento abierto por parte de un cliente en contra de la Sociedad donde se exige la cantidad de 6.181.472,99 euros por responsabilidad contractual derivada, según se alega, del sobreprecio en la compra de una parcela adquirida mediante subasta. El pasado 3 de febrero de 2014 se recibió sentencia por la que se desestima la citada demanda, exonerando a la Sociedad del pago reclamado por el cliente. Al no tratarse de una sentencia firme es muy probable que dicha sentencia sea recurrida, si bien los servicios jurídicos de la Sociedad consideran esta contingencia de riesgo bajo.

Por otro lado, la Compañía interpuso un procedimiento judicial contra un tercero exigiendo el cumplimiento del contrato de compraventa de una parcela. Dicho tercero contestó a la demanda y reconvino solicitando la devolución de la señal entregada que asciende a 516.063,00 euros más los intereses legales. Con fecha 28 de septiembre de 2011 se dictó sentencia por la que se condenaba a la Sociedad a devolver la mencionada señal y los intereses legales correspondientes. Dicha sentencia fue recurrida por la Compañía obteniéndose sentencia de fecha 9 de febrero de 2012 estimando íntegramente las pretensiones de la Compañía obligando al tercero a comprar la parcela, además de los correspondientes intereses legales y las costas de la demanda en la primera instancia. Dicha sentencia fue recurrida por el tercero ante el Tribunal Supremo quien, con fecha 23 de enero de 2013, decidió no admitir a trámite el recurso de casación, siendo por tanto firme la sentencia dictada con fecha 9 de febrero de 2012, estando pendiente la ejecución de la compraventa de dicha parcela o en su defecto la resolución de la misma.

La Sociedad tiene registrado como anticipo de clientes la cantidad de 1.263.072,95 euros pagados por un cliente para la adquisición de cuatro naves, en virtud del contrato firmado de promesa de compraventa de 52 naves y opción de compra de una parcela. Vencido el plazo establecido para la escrituración de dichas naves, habiendo incumplido el cliente determinados pagos que deberían haber realizado en base al contrato, la Sociedad tiene intención de escriturar al cliente tres naves quedando el resto, que ascendería a 137.864,41 euros, como penalización.

Por último existe un procedimiento judicial instado por la Compañía contra un tercero, ante el Juzgado de 1ª Instancia nº1 de Zaragoza, en reclamación de 14.498.939,76 euros por nulidad parcial de contrato de compra-venta. Se encuentra pendiente la celebración de la vista, que será señalada cuando haya concluido la pericial judicial. Consideran los servicios jurídicos de la Compañía que la posibilidad de éxito de Plaza es media, considerándose por tanto un activo contingente, no constituyendo una contingencia económica dado que el pago de la compra-venta ya se efectuó, por lo que en el peor de los casos, no implicaría desembolso económico alguno.

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:

	2013	2012
H.P. deudora por IVA	159.635,25	2.420.049,16
H.P. IVA diferido	793.012,61	793.012,61
H.P. deudora por I.S.	824,59	29.269,04
Total	953.472,45	3.242.330,81

Saldos acreedores:

	2013	2012
H.P. acreedora por IVA	0,00	498.328,40
H.P. acreedora por retenciones practicadas	25.869,43	46.764,39
Tributos locales	1.790.194,98	3.349,31
Organismos Seguridad Social	3.677,46	3.259,73
H. P. IVA diferido	793.012,61	793.012,61
Total	2.612.754,48	1.344.714,44

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:

	2013	2012
Resultado contable antes de impuestos	(31.879.143,66)	(13.915.604,96)
Diferencias permanentes	18.449,54	997,78
Cuota al 30%	(9.558.208,24)	(4.174.382,15)
Bonificaciones	0,00	0,00
Deducciones:	0,00	0,00
Compensación bases imponibles negativas	0,00	0,00
Valoración activos/pasivos por		
Impuesto de Sociedades	9.558.208,24	4.174.382,15
Provisión Actas Impuesto Sociedades (nota 13)	1.367.397,49	807.503,37
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	1.367.397,49	807.503,37

14.4 – Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas	1.367.397,49	807.503,37
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas	0,00	0,00
Total gasto por impuesto	1.367.397,49	807.503,37

14.5 – Activos por impuesto diferido

La Sociedad no tiene registrados activos por impuesto diferido, sin embargo, a 31 de diciembre de 2013 tiene diferencias temporarias deducibles por importe de 17.049.996,15 euros por los siguientes conceptos:

- Gastos financieros no deducibles: 16.250.512,88 euros
- Limitación amortización del ejercicio: 176.523,93 euros
- Provisiones y deterioros: 622.959,34 euros

A 31 de diciembre de 2013 existen bases imponibles negativas pendientes de compensar de acuerdo al siguiente detalle:

	Euros
Bases imponibles negativas:	
Ejercicio 2013	21.689.624,09
Ejercicio 2012	7.553.129,05
Ejercicio 2011	35.458.187,39
Ejercicio 2010	12.835.103,64
Ejercicio 2009	9.003.612,33
Ejercicio 2008	1.863.992,01
Total	88.403.648,51

La Sociedad, de acuerdo con la normativa contable vigente, al no estar razonablemente asegurada la obtención de beneficios futuros en cuantía suficiente, canceló en el ejercicio 2011 los activos que tenía reflejados como consecuencia de las referidas bases imponibles negativas, motivo por el cual no se ha registrado crédito fiscal por este concepto en los ejercicios 2012 y 2013.

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

	Euros
Deducciones pendientes:	
Ejercicio 2010	525.000,00
Ejercicio 2009	528.173,10
Ejercicio 2008	7.474,08
Total	1.060.647,18

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 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 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Diferencias temporarias		
Por subvenciones recibidas	22.688,25	30.387,90
Total pasivos por impuesto diferido	22.688,25	30.387,90

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 (nota 13).

15 - INGRESOS Y GASTOS

A – IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

El importe neto de la cifra de negocio del ejercicio asciende a 6.339.846,91 euros (6.369.371,23 euros en 2012) y recoge los ingresos generados en el ejercicio por los activos inmobiliarios propiedad de la Sociedad por lo que la totalidad de la cifra de negocios se ha realizado 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 los ejercicios 2013 y 2012 recoge fundamentalmente los gastos derivados de sentencias de expropiación de suelo que corresponden a las existencias.

La totalidad de las compras realizadas por la Sociedad durante los ejercicios 2013 y 2012 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 2013 y 2012 asciende a 74.571,61 euros y 64.841,50 euros respectivamente e incluye la seguridad social a cargo de la empresa así como otros gastos sociales, según detalle adjunto:

Concepto	2013	2012
Seguridad Social a cargo de la empresa	63.267,67	53.682,77
Otros gastos sociales	11.303,94	11.158,73
Total	74.571,61	64.841,50

16 – INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros corresponden a los intereses devengados en los ejercicios 2013 y 2012 tienen origen en sus pasivos financieros, fundamentalmente en el préstamo sindicado, las liquidaciones de la operación swap y los avales vinculadas al citado préstamo y el préstamo participativo.

Los ingresos financieros atienden fundamentalmente a la actualización de determinadas cuentas a cobrar.

17 – OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

17.1. – Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

Ejercicio 2013

	Empresas del Grupo	Otras partes Vinculadas
Servicios recibidos	199.740,13	174,43
Ingresos financieros	0,00	95,72
Gastos financieros	1.307.787,18	2.781.014,90

Ejercicio 2012

	Empresas del Grupo	Otras partes Vinculadas
Servicios prestados	824,53	824,53
Servicios recibidos	72.662,28	175,84
Ingresos financieros	0,00	330,99
Gastos financieros	729.401,92	2.248.104,87

Los gastos por servicios recibidos en el ejercicio 2013 y 2012 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.

Los gastos financieros con empresas del grupo de los ejercicios 2013 y 2012 se corresponden con los intereses devengados por el préstamo participativo descrito en la nota 9.3 y los intereses pendientes de pago del 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 los 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 2013

	Empresas del Grupo	Otras partes Vinculadas
Deudores comerciales	307.400,86	0,00
Deudas a largo plazo	26.503.712,39	38.009.378,23
Deudas a corto plazo	0,00	1.652.581,69
Deudas por intereses	1.553.939,09	525.127,55
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	138.233,14	1.734,20

Ejercicio 2012

	Empresas del Grupo	Otras partes Vinculadas
Deudores comerciales	307.555,43	0,00
Deudas a largo plazo	9.999.937,14	39.661.881,88
Deudas a corto plazo	75.636,09	0,00
Deudas por intereses	665.714,33	465.306,40
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	77.049,39	15.835,50

Los saldos por deudas con empresas del grupo de los ejercicios 2013 y 2012 se corresponden con el préstamo participativo (nota 9.3). Los saldos de deudas con otras partes vinculadas corresponden 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 del citado préstamo participativo 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 con los intereses devengados y pendientes de pago relacionados con este préstamo.

17.3. – Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección

La retribución de los miembros del Consejo de Administración devengada en los ejercicios 2013 y 2012 en concepto de asistencia a los Consejos de Administración, ha ascendido a 14.950,00 euros y 27.830,00 euros respectivamente.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 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 2013 y 2012 es la siguiente:

	2013		2012	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	10	3	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 la prestación de servicios realizada por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. referida en la nota 17.1, un gasto de 23.921,04 euros en concepto de labores de dirección y gerencia, dicho gasto en 2012 ascendió a 23.246,88 euros.

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

Durante el ejercicio 2013 ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad ni las personas vinculadas a los mismos, según se define en la Ley de Sociedades de Capital, han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad.

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

	Sociedad	Cargo o función
D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero	Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. Platea Gestión, S.A. PLHUS Plataforma Logística, S.L. Expo Zaragoza Empresarial, S.A. Zaragoza Alta Velocidad, S. A.	Presidente Presidente Presidente Presidente Vicepresidente 2º
D. Jesús Díez Grijalvo	Zaragoza Alta Velocidad, S. A. Expo Zaragoza Empresarial, S.A. Consorcio Urbanístico Canfranc 2000	Vocal del Consejo de Administración Vocal del Consejo de Administración Vocal del Consejo de Administración
Dª. Rosario Carnicer Berga	Platea Gestión, S.A.	Vocal del Consejo de Administración
D. Mario Varea Sanz	Expo Zaragoza Empresarial, S.A.	Vicepresidente 1º
D. José Ignacio Salafranca Miguel	Parque Tecnológico del Reciclado López Soriano S.L.	Vocal del Consejo de Administración
D. Fernando Gimeno Marín	Zaragoza Alta Velocidad, S. A.	Vocal del Consejo de Administración

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

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 2013 y 2012 distribuidas por categorías profesionales, así como el número de empleados a cierre de ejercicio distribuido por sexo y categoría es la siguiente:

Ejercicio 2013

Categorías	Media 2013	31/12/2013		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal de dirección de la empresa	1,66	0	1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	1,00	0	1	1
Administrativos	2,00	0	2	2
Total	4,66	0	4	4

Ejercicio 2012

Categorías	Media 2012	31/12/2012		
		Hombres	Mujeres	Total
Personal de dirección de la empresa	3,66	1	1	2
Administrativos	2,00	0	2	2
Total	5,66	1	3	4

19.2. – Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2013 y 2012, 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

Dos entidades vinculadas son garantes del crédito sindicado expuesto en la nota 9.4, del que además es avalista el Gobierno de Aragón en un 63,77% del importe dispuesto, adicionalmente la mayor parte de los activos inmobiliarios están afectos como garantía hipotecaria a esta operación, tal y se indica en la nota 11.

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.

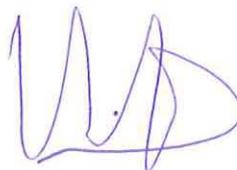
20 – HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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 24 de febrero de 2014.



Fdo.: D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero



Fdo.: D. Mario Varea Sanz



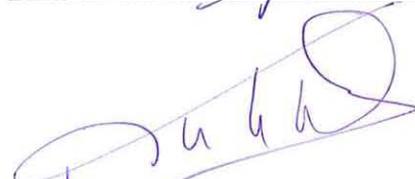
Fdo.: D. Jesús Díez Grijalvo



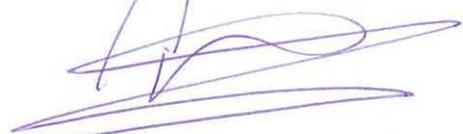
Fdo.: D. Jesús Divasson Mendivil



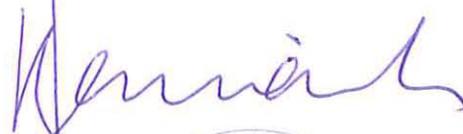
Fdo.: D.ª. Rosario Carnicer Berga



Fdo.: D.ª. Cristina Asensio Grijalba



Fdo.: D. Fernando Gimeno Marín



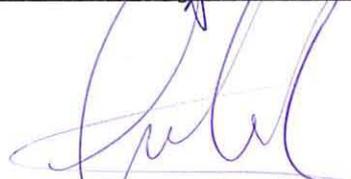
Fdo.: D. Roberto Fernández García



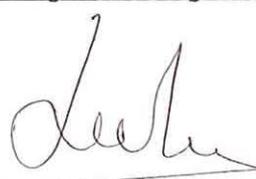
Fdo.: D. José Ignacio Salafranca Miguel



Fdo.: D. Agustín Lalaguna Aranda



Fdo.: D.ª. Raquel Martínez Cabañero



Fdo.: D. José Luis Rodrigo Moya



Fdo.: D. Jesús Sarría Contín

Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.

Informe de Gestión

**Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 2013**

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.

Las obras de la plataforma se encuentran prácticamente finalizadas, quedando pendiente únicamente la terminación de la urbanización del resto de la zona de reserva y la realización de un segundo acceso a la zona norte que mejore los accesos al polígono, ascendiendo el importe estimado de ambas actuaciones a 9.045.253,50 euros.

Estas infraestructuras se acometerán bien mediante convenio con el Gobierno de Aragón u otras administraciones, o bien cuando haya un repunte de ventas que permita realizarlas sin recurrir a financiación adicional.

Durante el ejercicio 2013, la Compañía ha continuado sufriendo los efectos de la incertidumbre económica, materializados fundamentalmente en el estancamiento de la demanda y la dificultad para el acceso al crédito bancario.

En todo caso, y 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".

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

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

1.- Materializar el mayor número de operaciones de venta posibles a través de políticas comerciales más agresivas que pueden plasmarse en reducciones puntuales de precios y en la búsqueda de inversores internacionales que, aun en estos tiempos de incertidumbre, todavía valoran la inversión inmobiliaria como una alternativa.

2.- Acometer un plan de reducción de costes en línea con el aprobado por el Gobierno de Aragón para sus organismos y departamentos.

Además PLAZA ha participado en el proyecto europeo MIELE (Mediterranean Interoperability E-services for Logistics and Environment sustainability) en el ámbito de las redes transeuropeas de transporte (TEN-T) con el objetivo de crear corredores que conecten los mercados atlánticos y mediterráneo en el marco de las autopistas del mar.

Observaciones

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

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

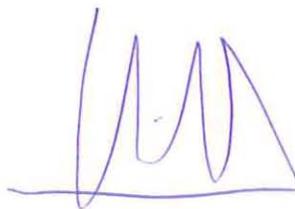
En cuanto a productos financieros derivados, la Sociedad informa de que tiene contratada una permuta financiera de tipos de interés (swap) con el sindicato bancario, liquidando trimestralmente el 2,22% de interés, recibiendo a cambio el Euribor a 3 meses. Dicho contrato tiene el tratamiento de contabilidad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

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

En Zaragoza, a 24 de febrero de 2014.



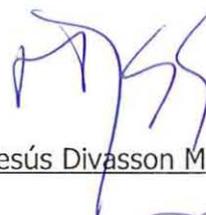
Fdo.: D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero



Fdo.: D. Mario Varea Sanz



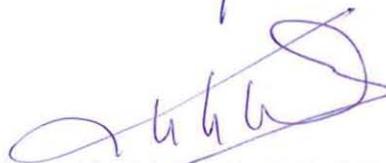
Fdo.: D. Jesús Díez Grijalvo



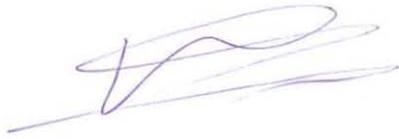
Fdo.: D. Jesús Divasson Mendívil



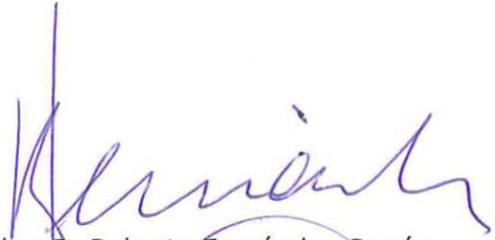
Fdo.: Dª. Rosario Carnicer Berga



Fdo.: Dª. Cristina Asensio Grijalba



Fdo.: D. Fernando Gimeno Marín



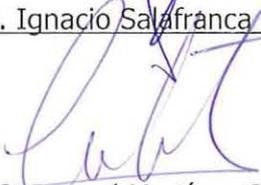
Fdo.: D. Roberto Fernández García



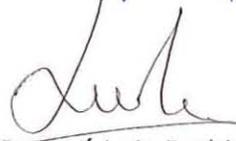
Fdo.: D. Ignacio Salafrañca Miguel



Fdo.: D. Agustín Lalaguna Aranda



Fdo.: Dª. Raquel Martínez Cabañero



Fdo.: D. José Luis Rodrigo Moya



Fdo.: D. Jesús Sarría Contín

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 2013, recogidas en 45 y 3 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 24 de febrero de 2014

La Secretaria del Consejo (no consejera)

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials 'JP' followed by a long horizontal line extending to the right.

D^a. María José Ponce Martínez

SOCIEDAD PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA PLAZA, S.A.
LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2013 - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Periodo: 2013.DIC

Entidad: PLAZA

€ - Datos acumulados

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2013	Año 2013
1. Importe neto de la cifra de negocios	7.346.220,00	6.339.846,91
a) Ventas	7.346.220,00	6.339.846,91
b) Prestaciones de servicios		
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-5.527.415,00	-23.852.007,37
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		
4. Aprovisionamientos	0,00	-260.651,21
a) Consumo de mercaderías		
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-142.449,59
c) Trabajos realizados por otras empresas		-118.201,62
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Otros ingresos de explotación	297.456,00	361.778,30
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	297.456,00	329.097,20
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		32.681,10
6. Gastos de personal	-386.832,00	-370.987,67
a) Sueldos, salarios y asimilados	-312.592,00	-296.416,06
b) Cargas sociales	-74.240,00	-74.571,61
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación	-2.208.200,00	-1.997.944,69
a) Servicios exteriores	-1.858.200,00	-1.721.790,70
b) Tributos	-350.000,00	-492.317,69
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		216.163,70
d) Otros gastos de gestión corriente		
8. Amortización del inmovilizado	-732.217,00	-588.413,10
a) Amortización del inmovilizado intangible	-3.458,00	-2.776,91
b) Amortización del inmovilizado material	-411.715,00	-416.809,68
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-317.044,00	-168.826,51
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		828,54
10. Excesos de provisiones		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0,00	-1.013.878,94
a) Deterioros y pérdidas	0,00	-1.013.878,94
a1) Del inmovilizado intangible		
a2) Del inmovilizado material		
a3) De las inversiones inmobiliarias		-1.013.878,94
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	-177.266,87
Gastos excepcionales		-295.526,69
Ingresos excepcionales		118.259,82
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-1.210.988,00	-21.558.696,10
14. Ingresos financieros	0,00	519.696,68
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	519.696,68
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros		519.696,68
15. Gastos financieros	-7.902.811,00	-10.840.144,24
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-1.307.787,18
b) Por deudas con terceros	-7.902.811,00	-9.532.357,06
c) Por actualización de provisiones		
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-195.675,00	0,00
a) Cartera de negociación y otros	-195.675,00	
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	0,00
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
19. Incorporación al activo de gastos financieros		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-8.098.486,00	-10.320.447,56
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-9.309.474,00	-31.879.143,66
20. Impuestos sobre beneficios		-1.367.397,49
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	-9.309.474,00	-33.246.541,15
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	-9.309.474,00	-33.246.541,15

SOCIEDAD PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA PLAZA, S.A.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2013 - ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

€ - Datos acumulados

Periodo:	2013.DIC
Entidad:	PLAZA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2013	Año 2013
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-9.309.474,00	-31.879.143,66
2. Ajustes del resultado	8.830.703,00	29.170.655,41
a) Amortización del inmovilizado (+)	732.217,00	588.413,10
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	0,00	17.982.968,99
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)		
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)		16.979.596,99
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)		-10.506,94
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)		1.013.878,94
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		
c) Variación de provisiones (+/-)		-205.679,40
d) Imputación de subvenciones (-)		-32.089,54
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		
g) Ingresos financieros (-)		-519.696,68
h) Gastos financieros (+)	7.902.811,00	10.840.144,24
i) Diferencias de cambio (+/-)		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)	195.675,00	
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		516.594,70
3. Cambios en el capital corriente	-11.758.714,00	-13.478.897,45
a) Existencias (+/-)	5.527.415,00	6.872.410,38
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	1.863.054,00	3.931.033,28
c) Otros activos corrientes (+/-)		-2.391.375,80
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-17.964.499,00	-21.752.214,70
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	-1.184.684,00	-80.598,57
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		-58.152,04
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-7.902.811,00	-7.895.683,45
a) Pagos de intereses (-)	-7.902.811,00	-8.020.617,15
b) Cobros de dividendos (+)		124.201,34
c) Cobros de intereses (+)		
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)		732,36
e) Otros pagos/ cobros (-/+)		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	-20.140.296,00	-24.083.069,15
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	0,00	-889.011,95
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		-4.065,80
c) Inmovilizado material		-325,93
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		-884.620,22
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
7. Cobros por desinversiones (+)	0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
b) Inmovilizado intangible		
g) Otros activos		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	0,00	-889.011,95
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	0,00	7.555.539,13
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		7.524.278,13
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		31.261,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	13.042.537,00	16.084.423,64
a) Emisión	13.042.537,00	16.084.423,64
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	13.042.537,00	16.084.423,64
4. Otras deudas (+)		
b) Devolución y amortización de	0,00	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		
2. Deudas con entidades de crédito (-)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		
4. Otras deudas (-)		
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)	13.042.537,00	23.639.962,77
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		
E) Aumento/Disminución Neta del Efectivo o Equivalentes	-7.097.759,00	-1.332.118,33
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	12.748.125,00	4.644.337,46
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	5.650.366,00	3.312.219,13

SOCIEDAD PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA PLAZA, S.A.
LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2013 - BALANCE DE SITUACIÓN

Periodo: 2013.DIC

Entidad: PLAZA

€ - Datos acumulados

BALANCE DE SITUACIÓN	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2013	Año 2013
ACTIVO NO CORRIENTE	9.583.868,00	10.785.521,66
I. Inmovilizado intangible	1.957,00	6.946,64
1. Investigación y Desarrollo		
2. Concesiones		
3. Patentes, licencias, marcas y similares	1.957,00	6.403,24
4. Fondo de comercio		
5. Aplicaciones informáticas		543,40
6. Otro inmovilizado intangible		
7. Anticipos		
II. Inmovilizado material	340.326,00	348.087,65
1. Terrenos		
2. Construcciones		
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	340.326,00	348.087,65
4. Inmovilizado en curso		
5. Anticipos		
III. Inversiones inmobiliarias	9.009.785,00	7.794.294,55
1. Terrenos	3.463.895,00	2.793.032,65
2. Construcciones	5.545.890,00	5.001.261,90
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	21.800,00	2.426.192,82
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros	21.800,00	2.426.192,82
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	171.988.568,00	149.581.928,60
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	154.378.990,00	134.920.988,45
1. Comerciales		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	139.396.554,00	
3. Productos en curso		25.673.229,89
4. Productos terminados	14.982.436,00	109.247.758,56
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		
6. Anticipos a proveedores		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	11.959.212,00	10.449.686,13
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9.260.541,00	9.114.823,19
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	307.401,00	307.400,86
3. Deudores Varios		73.989,63
4. Personal		
5. Activos por impuesto corriente		824,59
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	2.391.270,00	952.647,86
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
V. Inversiones financieras a corto plazo	0,00	884.620,22
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		884.620,22
VI. Periodificaciones a corto plazo		14.414,67
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.650.366,00	3.312.219,13
1. Tesorería	5.650.366,00	3.312.219,13
2. Otros activos líquidos equivalentes		
TOTAL ACTIVO	181.572.436,00	160.367.450,26

PATRIMONIO NETO	-7.925.932,00	-30.010.383,09
A-1) Fondos propios	-7.827.926,00	-29.428.391,54
I. Capital	59.759.211,00	47.302.706,93
1.Capital escriturado	59.759.211,00	47.302.706,93
2.(Capital no exigido)		
II. Prima de emisión		
III. Reservas	10.048.878,00	2.167.158,85
1.Legal y estatutarias	2.174.388,00	2.174.387,65
2.Otras reservas	7.874.490,00	-7.228,80
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		
V. Resultados de ejercicios anteriores	-68.326.541,00	-45.651.716,17
1.Remanente		
2.(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-68.326.541,00	-45.651.716,17
VI. Otras aportaciones de socios		
VII. Resultado del ejercicio	-9.309.474,00	-33.246.541,15
VIII. (Dividendo a cuenta)		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.		
A.2) Ajustes por cambio de valor	-98.006,00	-634.930,79
I. Activos financieros disponible para la venta		
II. Operaciones de cobertura	-98.006,00	-634.930,79
III. Otros		
A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		52.939,24
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros		
PASIVO NO CORRIENTE	31.414.055,00	29.513.824,12
FPT cobertura del conjunto de operaciones		
I. Provisiones a largo plazo	178.934,00	2.600.699,40
1.Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		
2.Actuaciones medioambientales		
3.Provisiones por reestructuración		
4.Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado		
5.Resto de provisiones	178.934,00	2.600.699,40
II. Deudas a largo plazo	96.893,00	279.801,57
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito		
3.Acreedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados		202.637,49
5.Otros pasivos financieros	96.893,00	77.164,08
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31.138.228,00	26.610.634,90
IV. Pasivos por impuesto diferido		22.688,25
V. Periodificaciones a largo plazo		
PASIVO CORRIENTE	158.084.313,00	160.864.009,23
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Provisiones a corto plazo	7.970.807,00	5.868.699,24
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	7.970.807,00	5.868.699,24
III. Deudas a corto plazo	110.943.473,00	109.732.210,32
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito	110.837.873,00	109.296.978,06
3.Acreedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados	98.005,00	432.293,30
5.Otros pasivos financieros	7.595,00	2.938,96
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		1.447.016,58
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	39.170.033,00	43.816.083,09
1.Proveedores	34.105.647,00	36.647.736,14
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas	317.676,00	
3.Acreedores varios	1.500.788,00	1.498.295,96
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)	4.370,00	1.775,79
5.Pasivos por impuesto corriente		
6.Otras deudas con las Administraciones Públicas	20.574,00	2.612.754,48
7.Anticipos de clientes	3.220.978,00	3.055.520,72
VI. Periodificaciones a corto plazo		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	181.572.436,00	160.367.450,26

SOCIEDAD PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA PLAZA, S.A.

REAL 2013 - PAIF

€ - Datos acumulados

Periodo:

2013.DIC

Entidad:

PLAZA

Descripción de los proyectos a realizar (1)	Código (2)	Fecha inicial (3)	Fecha final (3)	Coste total (4)	IMPORTE INVERTIDO HASTA 31/12/2012	IMPORTE INVERTIDO AÑO 2013
Procedimiento expropiatorio de suelo Plataforma Logística-PLAZA	6	2012	2013	16.621,55	5.919,79	10.701,76
Total				16.621,55	5.919,79	10.701,76

Participaciones financieras	1			0,00	0,00	0,00
Préstamos	2			0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Material	3			0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Intangible	4			0,00	0,00	0,00
Inversión Inmobiliaria	5			0,00	0,00	0,00
Existencias	6			16.621,55	5.919,79	10.701,76
Encargos/Encomiendas	7			0,00	0,00	0,00

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
Seguridad Social	656,85	bonificación SS formación
Globalog	763,25	Competitividad tejido empresarial español-logística

Capital

Entidad Concedente	Importe	Descripción
Mº Ciencia y Tecnología-Univ San Jaime I	6.424,06	

SOCIEDAD PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA PLAZA, S.A.LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2013 - PARTICIPACIONES
€ - Datos acumulados

Periodo:

2013.DIC

Entidad:

PLAZA

SOCIEDADES PARTICIPADAS

Nombre de la Sociedad	% Participación	Otros socios públicos
PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L. PLAZA SERVICIOS AEREOS, S.A.	60,00% 37,07%	Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U (40%) Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U (30,89%)