

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

SOCIEDADES MERCANTILES

Platea Gestión, S.A.



DÑA. M^a JOSÉ PONCE MARTÍNEZ, como Secretaria no consejera del Consejo de Administración de "PLATEA GESTIÓN, S.A.", titular del C.I.F. A - 44.198.646 y domicilio social en número 5 – Local, de la Calle Nicanor Villalta de Teruel

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 2014, 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 de Accionistas, con carácter Universal, celebrada el día 8 de abril de 2015, en Cúpula Moncayo, sita en el Edificio Pignatelli, Paseo M^a Agustín, 36 – Puerta 7, Planta 3^a de Zaragoza, donde encontrándose reunidos todos los accionistas de la Sociedad, representando la totalidad del capital social, acordaron por unanimidad constituirse en Junta General Ordinaria y Universal, actuando como Presidente el Sr. D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero y como Secretaria no Consejera 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, excepto D.Manuel Blasco Marqués, D^a M^a del Carmen Pobo Sánchez D. Juan Martínez Joaristi, D. Rafael Gallardo Ramos, D. Jesús Blasco Marqués y D. Luis Fernando Allué Escobar quienes disculparon 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 y del nombramiento de Presidente y Secretario.

Los socios unánimemente ratifican el acuerdo de constituirse en Junta General Ordinaria con carácter de universal, ratifican los asuntos señalados en el orden del día previsto y a los efectos a los efectos de desempeñar las funciones de Presidente y Secretario en el desarrollo de la presente reunión de la Junta General, los socios por unanimidad designan como Presidente de la Junta, al representante del accionista Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. en esta Junta y Presidente del Consejo de Administración, Don Rafael Fernández de Alarcón y como Secretaria de la Junta, la Secretaria no consejera del Consejo de Administración, Doña María José Ponce Martínez.

[...]

"SEGUNDO: Aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2.014.

La Junta de Accionistas acuerda por unanimidad aprobar las Cuentas Anuales de la empresa pública "PLATEA Gestión, S.A." correspondientes al ejercicio 2014, integradas por Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Memoria de la Sociedad, las cuales han sido presentadas en modelos ordinarios en aplicación de los artículos 257 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, aprobando igualmente el Informe de Gestión elaborado de conformidad con la obligación impuesta por el Artículo 262 de la Ley de Sociedades de Capital.

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

Estas Cuentas Anuales fueron objeto de formulación por el Consejo de Administración de esta Sociedad en su reunión de fecha 3 de marzo de 2015.

La documentación contable referente a las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2014 ha sido objeto de informe por los coauditores de la Sociedad, esto es, la Sociedad "Villalba, Envid y Cía, Auditores, S.L.P." con domicilio en Pº Independencia, nº 21, 7º Dcha., 50001 Zaragoza, provista de CIF: B-50065895 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, tomo 1.468, folio 172, sección 8, hoja Z-10.545, así como en el ROAC bajo el nº S0184, y "PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L." domicilio en Madrid, en Paseo Castellana 259 B, Torre PWC, C.P. 28.046, y provista de CIF B-79031290, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 9267, folio 75, hoja 87250 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el nº S0242, el cual ha sido igualmente analizado con carácter previo a la aprobación. Por parte de la Junta General se acuerda además unánimemente facultar a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como a la Secretaría no consejera, para que, cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, comparezcan ante notario, y puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, fueren necesarios para llevar a efecto, ejecutar y elevar a público los acuerdos adoptados en este punto, quedando habilitados para realizar cuantas gestiones fueran necesarias para la validez de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes, incluido el Registro Mercantil.

"TERCERO: Aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2.014.

A la vista del Resultado obtenido por la Sociedad durante el ejercicio cerrado a fecha 31 de diciembre de 2014 y de conformidad con la propuesta formulada al efecto por parte del Consejo de

Administración, se acuerda aprobar que el resultado positivo que se desprende de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias formulada, como beneficios obtenidos durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014, y que se cifran en QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (528.971,23 €) de los cuales la cantidad de Cincuenta y dos mil ochocientos noventa y siete Euros con doce Céntimos (52.897,12 €) se destinen a reserva legal y la cantidad de Cuatrocientos setenta y seis mil setenta y cuatro Euros con once Céntimos (476.074,11 €) se destinen a compensar resultados negativos de ejercicios anteriores.”

“CUARTO: Aprobación de la gestión social.

La Junta de Accionistas acuerda por mayoría con la abstención del representante de SEPIDES aprobar íntegramente la gestión desarrollada durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2014, por el Consejo de Administración de la Sociedad, agradeciendo a todos sus miembros los servicios prestados. El Presidente manifiesta su “agradecimiento” por la abstención.”

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

Y para que así conste, expido la presente Certificación, en Zaragoza, a 27 de abril de 2015 con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración.

Vº Bº EL PRESIDENTE



Fdo: D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero

LA SECRETARIA NO CONSEJERA



Fdo.: D.ª. M.ª José Ponce Martínez



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

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE
DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
DEL EJERCICIO 2014 DE**

PLATEA GESTIÓN, S.A.



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

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los Accionistas de Platea Gestión, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales abreviadas

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de la sociedad Platea Gestión, S.A., que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

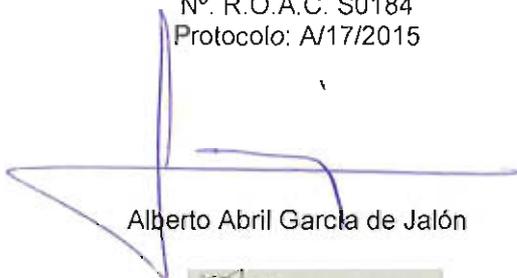
En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Platea Gestión, S.A. a 31 de diciembre de 2014, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.4 de las cuentas anuales abreviadas que indica que la sociedad Platea Gestión, S.A. ha obtenido pérdidas en ejercicios anteriores y muestra un fondo de maniobra negativo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 por importe de 4,4 y 9,5 millones de euros, respectivamente, sin tener en cuenta las existencias por considerar que son de difícil realización en el corto plazo. En dicha Nota 2.4, los administradores de la Sociedad presentan la planificación de cobros y pagos de la misma para el próximo ejercicio, en la que se muestra la capacidad de la Sociedad para atender sus compromisos y continuar con el desarrollo normal de su actividad en el corto plazo. Esta situación, junto con otras cuestiones expuestas en la Nota 2.4, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, que dependerá, principalmente, de seguir contando con el apoyo financiero de su accionista mayoritario. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

10 de marzo de 2015

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Nº. R.O.A.C. S0184
Protocolo: A/17/2015



Alberto Abril García de Jalón



Miembro ejerciente:

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

Año 2015 Nº 08/15/00400
COPIA GRATUITA

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

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



Javier Sesé Lafalla



Miembro ejerciente:

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2015 Nº 08/15/00289
COPIA GRATUITA

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

PLATEA GESTIÓN, S.A.

BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Balance a 31/12/2014	Balance a 31/12/2013	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Balance a 31/12/2014	Balance a 31/12/2013
ACTIVO NO CORRIENTE		5.591.682,82	6.512.940,61	PATRIMONIO NETO		21.998.989,25	20.233.403,07
Inmovilizado material	Nota 5	2.217,40	4.702,38	FONDOS PROPIOS	Nota 9	7.107.447,71	6.578.748,67
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	5.410.998,83	4.986.400,75	Capital		14.500.000,00	14.500.000,00
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 6	30.365,57	41.346,51	Reservas		579.903,81	580.176,00
Deudores comerciales no corrientes	Nota 6.1	148.101,02	1.480.490,97	Resultados de ejercicios anteriores	Nota 3	(8.501.427,33)	(7.241.270,07)
				Resultado del ejercicio		528.971,23	(1.260.157,26)
				SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		14.891.541,54	13.654.654,40
				PASIVO NO CORRIENTE		5.741.053,86	6.620.917,21
				Deudas a largo plazo	Nota 7.1	44.917,75	40.679,35
				Otras deudas a largo plazo		44.917,75	40.679,35
				Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 7.1	729.166,67	875.000,00
				Pasivos por impuesto diferido	Nota 10	4.966.969,44	5.705.237,86
ACTIVO CORRIENTE		42.092.061,03	47.709.536,11	PASIVO CORRIENTE		19.943.700,74	27.368.156,44
Existencias	Nota 8	37.086.384,17	41.814.605,18	Provisiones a corto plazo	Nota 14	2.586.122,87	2.111.308,39
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 6.2	2.312.536,07	2.083.634,43	Deudas corrientes	Nota 7.2	12.616.409,41	13.239.050,71
Cilentes por ventas y prestaciones de servicios		1.253.715,69	1.984.781,44	Deudas con entidades de crédito a largo plazo		10.564.297,39	11.922.367,65
Otros deudores		1.058.820,38	98.852,99	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		1.375.551,72	563.825,72
Inversiones en empresas del grupo y asociads a corto plazo		-	61,60	Otras doudas a corto plazo		676.560,30	762.857,34
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 6.2	75.778,21	2.768.933,56	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 7.2	278.896,04	67.427,82
Periodificaciones a corto plazo	Nota 6.2	62,52	278,69	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 7.2	4.462.272,42	11.950.369,52
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 6.2	2.617.300,06	1.042.032,65	Proveedores		1.355.037,06	8.278.695,63
				Otros acreedores		3.107.235,36	3.671.673,89
TOTAL ACTIVO		47.683.743,85	54.222.476,72	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		47.683.743,85	54.222.476,72

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado al 31 de diciembre de 2014

PLATEA GESTIÓN, S.A.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2014**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 11	1.073.126,45	1.528.970,40
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		(4.360.780,42)	(3.440.016,34)
Existencias incorporadas al inmovilizado	Nota 8	549.939,63	1.371.360,51
Aprovisionamientos	Nota 11	4.332.747,39	321.947,58
Otros ingresos de explotación		196.024,49	413.623,94
Gastos de personal		(47.680,03)	(48.073,26)
Otros gastos de explotación	Nota 11	(2.337.180,83)	(471.109,14)
Amortización del Inmovilizado	Nota 5	(133.725,03)	(122.920,87)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		-	8.063,54
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		13.323,55	(8.046,37)
Otros resultados	Nota 11	55,30	127.815,36
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(714.149,50)	(318.384,65)
Ingresos financieros		138.813,73	196.009,82
Gastos financieros		1.628.215,94	(1.145.609,02)
Incorporación al activo de gastos financieros		(374.865,64)	12.496,98
RESULTADO FINANCIERO		1.392.164,03	(937.102,22)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		678.014,53	(1.255.486,87)
Impuestos sobre beneficios		(149.043,30)	(4.670,39)
RESULTADO DEL EJERCICIO	Nota 3	528.971,23	(1.260.157,26)

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada correspondiente al ejercicio 2014

PLATEA GESTIÓN, S.A.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2014

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		528.971,23	(1.260.157,26)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 12	545.599,91	(3.183.972,38)
- Efecto impositivo	Nota 12	828.504,33	955.191,71
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		1.374.104,24	(2.228.780,67)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 12	(198.024,49)	(419.888,99)
- Efecto impositivo	Nota 12	58.807,39	125.968,73
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		(137.217,10)	(293.922,26)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		1.765.858,37	(3.782.860,19)

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2014

PLATEA GESTIÓN, S.A.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2014

B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2012	10.000.000,00	582.869,06	(3.922.732,00)	(3.318.538,07)	16.177.357,33	19.518.956,32
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2013	10.000.000,00	582.869,06	(3.922.732,00)	(3.318.538,07)	16.177.357,33	19.518.956,32
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(1.260.157,26)	(2.522.702,93)	(3.782.860,19)
Operaciones con socios o propietarios	4.500.000,00	(2.693,06)	-	-	-	4.497.306,94
- Aumentos de capital	4.500.000,00	(2.693,06)	-	-	-	4.497.306,94
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(3.318.538,07)	3.318.538,07	-	-
- Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	(3.318.538,07)	3.318.538,07	-	-
C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2013	14.500.000,00	580.176,00	(7.241.270,07)	(1.260.157,26)	13.654.654,40	20.233.403,07
D. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2014	14.500.000,00	580.176,00	(7.241.270,07)	(1.260.157,26)	13.654.654,40	20.233.403,07
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	528.971,23	1.236.887,14	1.765.858,37
Operaciones con socios o propietarios	-	(272,19)	-	-	-	(272,19)
- Aumentos de capital	-	(272,19)	-	-	-	(272,19)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(1.260.157,26)	1.260.157,26	-	-
- Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	(1.260.157,26)	1.260.157,26	-	-
E. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014	14.500.000,00	579.903,81	(8.501.427,33)	528.971,23	14.891.541,54	21.998.989,25

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2014

Platea Gestión, S.A.

Memoria Abreviada

Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de diciembre de 2014

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Nombre: Platea Gestión, S.A.
C.I.F.: A44198646.
Domicilio: C/Nicanor Villalta 5, local.
44.002 – Teruel.
Datos registrales: Inscrita en el Registro Mercantil de Teruel en el tomo 213, folio 72, hoja número TE-3765.

1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad Platea Gestión, S.A, en adelante la Sociedad, se constituyó mediante escritura pública el 6 de julio de 2004, como Sociedad Anónima.

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

Proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar, por ella misma o a través de terceras personas, la Plataforma Logística – Industrial de Teruel "Platea", promovida como proyecto Supramunicipal, por el Gobierno de Aragón a través de su empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., Sociedad Unipersonal 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.

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 financiación precisa y, asimismo, suscribir o asumir, administrar y transmitir acciones y participaciones de otras sociedades mercantiles.

Su ejercicio social coincide con el año natural, finalizando el presente ejercicio social el 31 de diciembre de 2014.

La Sociedad es asociada, a través de su Socio, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., de un grupo empresarial cuya sociedad dominante es Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. participada al 100% por el Gobierno de Aragón, domiciliada en Zaragoza, formulando esta Sociedad cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales

consolidadas del Grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón del ejercicio 2013 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) en su reunión de 31 de marzo de 2014 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 abreviadas 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 Real Decreto 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 abreviadas, 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, presentando así la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Dichas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de mayo de 2014.

La Sociedad cumple con los requisitos establecidos por la legislación mercantil para formular cuentas abreviadas por lo que se utiliza este formato para su presentación.

2.3 - Principios contables

Para la elaboración de las cuentas anuales abreviadas 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 abreviadas, 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

Pese a que en el ejercicio 2014 se ha obtenido un resultado positivo, la situación al cierre del ejercicio sigue marcada por la ralentización de las ventas respecto a las previsiones de la Sociedad, iniciada ya en ejercicios anteriores como consecuencia de la crisis económica actual que afecta especialmente al sector inmobiliario en el que ésta desarrolla su actividad y que ha originado pérdidas en ejercicios anteriores, así como un fondo de maniobra negativo por importe de 4.373.726,49 euros (9.550.857,86 euros en 2013) considerando que las existencias de la Sociedad difícilmente pueden considerarse un activo realizable a corto plazo.

Desde la dirección de la Sociedad se plantea, con el respaldo del Consejo de Administración y de los Socios, seguir impulsando el desarrollo del proyecto, para lo cual se considera necesario seguir dotando a la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel (Platea) de todas las infraestructuras necesarias para la captación de nuevas inversiones empresariales. Para ello la Sociedad cuenta con el apoyo financiero de los Socios, habiendo previsto en el plan de negocio de la Compañía que éstos aportarán, en caso de ser necesario, financiación adicional en el ejercicio 2015 por importe de 4.500.000,00 euros.

El presupuesto de tesorería, elaborado por la Dirección de la Sociedad muestra la planificación de cobros y pagos previsible para los próximos dos ejercicios de acuerdo con la evolución de la Sociedad y tiene establecidos los orígenes de financiación necesaria para continuar las operaciones atendiendo a su actividad.

A continuación se muestra la planificación de cobros y pagos prevista:

	2015	2016
Cobros	7.701.738,50	3.057.123,39
Aportaciones de socios	4.500.000,00	1.000.000,00
Ingresos por ventas y arrendamientos	2.249.236,01	2.050.695,54
Recuperación de consignaciones	941.871,21	0,00
Otros cobros	10.631,28	6.427,85
Pagos	(9.760.385,59)	(3.121.173,17)
Ejecución obras	(3.950.839,29)	0,00
Gastos de estructura/explotación	(683.699,18)	(589.022,61)
Devolución subvención	(2.621.852,83)	0,00
Gastos financieros	(912.350,03)	(869.770,38)
Amortización de préstamos	(1.591.644,26)	(1.662.380,18)
Necesidades de tesorería netas	(2.058.647,09)	(64.049,78)

A cierre del ejercicio 2014 la Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes a corto plazo por importe de 2.617.300,06 euros, suficientes para hacer frente a las necesidades de tesorería netas previstas.

Este plan de tesorería ha sido elaborado con las siguientes consideraciones:

- Se han considerado aportaciones a realizar por, el Socio mayoritario de la Sociedad por importe de 4.500.000,00 euros en 2015 y 1.000.000,00 euros en 2016 vía préstamos participativos, cuyo importe podría modificarse en la medida que las necesidades netas de tesorería de la Sociedad fueran inferiores a las previstas, o bien en el supuesto de que se utilizara el efectivo u otros activos líquidos equivalentes disponibles para atenderlas.

- Los gastos de estructura/explotación se corresponden principalmente con los asociados al mantenimiento de la Plataforma, los gastos generales de la sociedad y los tributos asociados.

- Los gastos financieros recogen el coste asociado al saldo vivo de los préstamos recibidos.

- La amortización de los préstamos se corresponde con el calendario previsto en cada una de las operaciones.

En base al cumplimiento de las hipótesis anteriormente expuestas, especialmente en lo referido al cumplimiento de aquellas previsiones relacionadas con los ingresos por ventas, los gastos financieros y las aportaciones a recibir del Socio mayoritario, los Administradores de la Sociedad consideran que la misma tiene garantizadas las entradas de liquidez necesarias durante el ejercicio 2015 para hacer frente a sus compromisos de pago.

Por los motivos indicados en el párrafo anterior, estas cuentas han sido elaboradas bajo el principio de empresa en funcionamiento, por considerar que no existen incertidumbres sobre la continuidad de la Sociedad ni riesgos de los que pudieran derivar cambios significativos en la valoración de activos y pasivos.

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 abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado de cambios en el patrimonio neto abreviado, además de las cifras del ejercicio 2014 las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2013 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2014.

2.6 - Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado de cambios en el patrimonio neto abreviado 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 abreviada.

2.7 - Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2014 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2013.

2.8 - Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la modificación de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013.

3 - DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de distribución del resultado de 2014 que el Consejo de Administración formulará a la Junta General de Accionistas es la que a continuación se detalla:

Base de reparto:	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (beneficio)	528.971,23 €
Aplicación:	
A reserva legal	52.897,12 €
A Compensación de Rtdos. negativos de ejercicios anteriores	476.074,11 €

El resultado del ejercicio 2013, que fueron pérdidas por 1.260.157,26 euros, se ha distribuido de acuerdo a lo aprobado en Junta General Ordinaria de 23 de mayo de 2014, a la rúbrica "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas de los ejercicios 2014 y 2013, 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 a 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 comprende el coste de adquisición de aplicaciones informáticas.

Las aplicaciones informáticas se valoran a precio de adquisición, por los gastos originados para obtener su propiedad o derecho de uso. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La Sociedad amortiza las aplicaciones informáticas siguiendo el método lineal, a razón de un 25% anual.

Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

Siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor

que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

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

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

4.2 - Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora al precio de adquisición o al coste de producción, y posteriormente se 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
Mobiliario	10
Equipos para proceso de información	4
Otro inmovilizado material	10

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 abreviado de la Sociedad recoge los valores de terrenos y construcciones industriales que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler. Dichos arrendamientos son en todos los casos arrendamientos operativos ya que la Sociedad no transfiere a los arrendatarios los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

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

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimados:

Concepto	Años vida útil estimada
Edificios y construcciones	33

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

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 abreviado 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 mantenidas hasta su vencimiento, donde se incluyen cobros de cuantía determinada que la empresa tiene con la intención de conservarlos hasta su vencimiento.

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

Posteriormente se valorarán por su coste amortizado.

Al menos a cierre del ejercicio la Sociedad analiza el posible deterioro de los activos. La pérdida por deterioro será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial.

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

Pasivos financieros

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

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

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

4.6 - Existencias

Reflejan el valor de coste de los terrenos, así como las certificaciones de obra, el coste de la realización de infraestructuras del proyecto y otros gastos directos relacionados con la urbanización de la Plataforma Logístico-Industrial y la valoración de las edificaciones industriales y parcelas urbanizadas disponibles para la venta.

Igualmente se recogen como más valor de las existencias, tal y como establece el Plan General de Contabilidad adaptado a las empresas inmobiliarias, los gastos financieros relacionados con la urbanización de las distintas fases del Proyecto a partir del momento en que se comienzan las obras hasta su terminación sustancial.

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 determinados instrumentos de patrimonio propio y que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión.

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

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

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

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

4.8 - Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

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

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos 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 abreviadas 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 abreviadas 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 el balance sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria abreviada, 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 - Subvenciones, donaciones y legados

Corresponden fundamentalmente a subvenciones oficiales no reintegrables recibidas para financiar el proyecto de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel. Su reconocimiento e imputación a resultados, se realiza de conformidad con lo indicado en la norma de registro y valoración 18 del Plan General de Contabilidad que establece que este tipo de ayudas se contabilizarán como subvenciones y se imputarán a resultados como ingresos del ejercicio en que se produzca la enajenación, depreciación o baja de las parcelas urbanizadas. Se presentan en el patrimonio neto, por su importe neto del efecto impositivo.

La Sociedad dispone de una subvención concedida para la ejecución del Apartadero y Ramal ferroviario de la Plataforma Logístico-Industrial, que cubre la totalidad del coste de dicho ramal, el cual figura en existencias por los costes incurridos (nota 8).

4.11 - 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.

4.12 - 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.

4.13 - 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 MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las variaciones habidas, tanto en el ejercicio 2014 como en el ejercicio anterior, en estas rúbricas han sido las que se muestran en los cuadros siguientes:

Ejercicio 2014

Concepto	Saldo inicial	Entradas/ Dotaciones	Trasposos	Saldo final
Inmovilizado Intangible				
Coste	12.233,76	0,00	0,00	12.233,76
Amortización Acumulada	(12.233,76)	0,00	0,00	(12.233,76)
Total Inmovilizado Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Material				
Coste	46.777,26	0,00	0,00	46.777,26
Amortización Acumulada	(42.074,88)	(2.484,98)	0,00	(44.559,86)
Total Inmovilizado Material	4.702,38	(2.484,98)	0,00	2.217,40
Inversiones Inmobiliarias				
Coste	5.295.199,91	(118.630,44)	674.468,57	5.851.038,04
Amortización Acumulada	(371.344,56)	(131.240,05)	0,00	(502.584,61)
Inv. Inmobiliarias en curso	62.545,40	0,00	0,00	62.545,40
Total Inversiones Inmobiliarias	4.986.400,75	(249.870,49)	674.468,57	5.410.998,83

Ejercicio 2013

Concepto	Saldo inicial	Entradas/ Dotaciones	Salidas/ Bajas	Trasposos	Saldo final
Inmovilizado Intangible					
Coste	12.233,76	0,00	0,00	0,00	12.233,76
Amortización Acumulada	(11.834,32)	(399,44)	0,00	0,00	(12.233,76)
Total Inmovilizado Intangible	399,44	(399,44)	0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Material					
Coste	75.803,60	0,00	(29.026,34)	0,00	46.777,26
Amortización Acumulada	(59.717,36)	(5.485,57)	23.128,05	0,00	(42.074,88)
Total Inmovilizado Material	16.086,24	(5.485,57)	(5.898,29)	0,00	4.702,38
Inversiones Inmobiliarias					
Coste	4.147.036,36	0,00	(223.196,96)	1.371.360,51	5.295.199,91
Amortización Acumulada	(272.302,46)	(117.035,86)	17.993,76	0,00	(371.344,56)
Inv. Inmobiliarias en curso	46.571,40	15.974,00	0,00	0,00	62.545,40
Total Inversiones Inmobiliarias	3.921.305,30	(101.061,86)	(205.203,20)	1.371.360,51	4.986.400,75

Durante el ejercicio 2013 se enajenó a terceros un bien adquirido mediante contrato de leasing en el ejercicio 2008, las cuotas de leasing pagadas durante 2013 ascendieron a 4.581,42 euros.

Las inversiones inmobiliarias son naves industriales construidas por la Sociedad situadas en la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel y que están destinadas a su arrendamiento.

Los trasposos a inversiones inmobiliarias de los ejercicios 2014 y 2013 corresponden al coste de una nave y tres naves, respectivamente, que han sido alquiladas durante dichos ejercicios y por tanto se han traspasado de existencias a esta rúbrica por su coste, que asciende en 2014 a 674.468,57 euros y en 2013 a 1.371.360,51 euros (nota 8).

El importe reflejado como entradas/dotaciones de 2014 de coste de inversiones inmobiliarias corresponde a la minoración del coste de las mismas que se ha llevado a cabo como consecuencia de la obtención de determinadas sentencias judiciales en 2014 que determinan un menor coste de los suelos de la Plataforma Logístico-Industrial (nota

8). En cuanto a las salidas/bajas de 2013 de este epígrafe, éstas corresponden a la venta de una nave realizada en dicho ejercicio.

El ingreso obtenido por la Sociedad en el ejercicio 2014 por el alquiler de inversiones inmobiliarias a terceros ha ascendido a 185.266,95 euros, mientras que en el ejercicio 2013 el ingreso obtenido fue de 148.328,63 euros.

A cierre de los ejercicios 2014 y 2013 la totalidad de los elementos del inmovilizado intangible siguen en uso y se encuentran totalmente amortizados. Existen elementos de inmovilizado material totalmente amortizados, a cierre de los ejercicios 2014 y 2013, que siguen en uso por un valor bruto de 25.974,45 euros y 22.695,89 euros, respectivamente.

6 - ACTIVOS FINANCIEROS

Desglosamos a continuación los activos financieros de la Sociedad por categorías:

Clases Categorías	Activos financieros no corrientes				Activos financieros corrientes	
	Otros activos financieros		Deudores comerciales		Créditos y otros	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Inversiones mantenidas hasta vencimiento	30.365,57	41.346,51	0,00	0,00	75.778,21	2.768.933,56
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	148.101,02	1.480.490,97	2.304.761,27	1.984.835,58
Efectivo y otros activos líquidos	0,00	0,00	0,00	0,00	2.617.300,06	1.042.032,65
Total	30.365,57	41.346,51	148.101,02	1.480.490,97	4.997.839,54	5.795.801,79

6.1 - Activos financieros no corrientes

Dentro de la categoría de "Préstamos y partidas a cobrar" de los activos financieros no corrientes se reflejan saldos de clientes por operaciones de venta.

El detalle de sus vencimientos a cierre del ejercicio 2014 es el siguiente:

	Euros					
	2016	2017	2018	2019	2020	Resto
Préstamos y partidas a cobrar	23.023,47	23.842,34	24.690,34	25.568,50	26.477,90	24.498,47

6.2 - Activos financieros corrientes

Dentro de la categoría de Inversiones mantenidas hasta vencimiento, incluida en el epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo", del cuadro superior adjunto se hallaban registrados a cierre del ejercicio 2013 depósitos con vencimiento a corto plazo en entidades de crédito por importe de 2.750.000,00 euros.

Los importes recogidos en la categoría de Préstamos y partidas a cobrar del cuadro superior adjunto responden principalmente a saldos de clientes por operaciones de venta con vencimiento a corto plazo y al importe a cobrar con empresas del grupo

derivado de la minoración de los costes de la compraventa de los terrenos de la plataforma (nota 8).

7 - PASIVOS FINANCIEROS

Se desglosan a continuación los pasivos financieros de la Sociedad por categorías de los dos últimos ejercicios:

Clases Categorías	Pasivos financieros no corrientes		Pasivos financieros corrientes			
	Otros pasivos		Deudas Entidades Crédito		Créditos y otros	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Débitos y partidas a pagar	729.166,67	875.000,00	11.939.849,11	12.476.193,37	2.019.966,11	8.556.831,08
Otros pasivos financieros	44.917,75	40.679,35	0,00	0,00	676.560,30	762.857,34
Total	774.084,42	915.679,35	11.939.849,11	12.476.193,37	2.696.526,41	9.319.688,42

7.1 - Pasivos financieros no corrientes

Los pasivos financieros no corrientes de la categoría de Débitos y partidas a pagar corresponden a un préstamo participativo formalizado en 2013 con su Socio mayoritario por importe de 875.000,00 euros, que devenga unos intereses que se componen de una parte fija, correspondiente a un tipo de interés del Euribor + 4,25%, y una parte variable en el caso de obtener beneficios. Su devolución está prevista mediante seis amortizaciones anuales, siendo la primera de ellas el 31 de diciembre de 2015, mostrando a continuación el detalle de los vencimientos a largo plazo:

	Euros				
	2016	2017	2018	2019	Resto
Préstamo participativo	145.833,33	145.833,33	145.833,33	145.833,33	145.833,35

En Otros pasivos financieros se recogen los importes de las fianzas recibidas por los arrendamientos de inmuebles.

7.2 - Pasivos financieros corrientes

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

La Sociedad tiene a cierre del ejercicio 2014 tres préstamos con entidades de crédito, dos de ellos con garantía hipotecaria sobre determinadas naves industriales situadas en la Plataforma Logístico-Industrial y propiedad de la Sociedad.

El detalle de los vencimientos de las "Deudas con entidades de crédito" es el siguiente:

	Euros					
	2015	2016	2017	2018	2019	Resto
Préstamos	1.327.799,78	1.397.638,52	1.471.168,40	1.548.585,45	1.630.096,02	4.767.704,38
Intereses devengados	75.298,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste coste amortizado	(27.546,71)	(28.972,19)	(30.471,73)	(32.049,23)	(33.708,72)	(125.693,51)
Deudas Entidades de Crédito	1.375.551,72	1.368.666,33	1.440.696,67	1.516.536,22	1.596.387,30	4.642.010,87

El detalle de los vencimientos de "Otros pasivos financieros corrientes" es el siguiente:

	Euros					
	2015	2016	2017	2018	2019	Resto
Otros pasivos financieros corrientes	161.220,20	96.226,27	99.531,64	102.950,55	106.486,90	110.144,74

8 - EXISTENCIAS

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

Ejercicio 2014

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Trasposos	Salidas	Saldo final
Suelo industrial y obra terminada	29.683.568,73	(1.122.093,57)	0,00	(149.592,10)	28.411.883,06
Naves industriales terminadas	1.493.103,56	(33.586,56)	(674.468,57)	0,00	785.048,43
Suelo industrial y obra en curso	11.476.974,41	(2.415.906,39)	0,00	(365.163,04)	8.695.904,98
Deterioros	(839.041,52)	0,00	0,00	32.589,22	(806.452,30)
Total Existencias	41.814.605,18	(3.571.586,52)	(674.468,57)	(482.165,92)	37.086.384,17

Ejercicio 2013

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Trasposos	Salidas	Saldo final
Suelo industrial y obra terminada	17.715.607,69	450.017,92	13.156.027,62	(1.638.084,50)	29.683.568,73
Naves industriales terminadas	2.864.464,07	0,00	(1.371.360,51)	0,00	1.493.103,56
Suelo industrial y obra en curso	25.392.470,55	(759.468,52)	(13.156.027,62)	0,00	11.476.974,41
Deterioros	(730.417,77)	(108.623,75)	0,00	0,00	(839.041,52)
Total Existencias	45.242.124,54	(418.074,35)	(1.371.360,51)	(1.638.084,50)	41.814.605,18

Dentro de la rúbrica de existencias figuran por importe de 13.701.627,53 euros las obras correspondientes al Apartadero y Ramal ferroviario de la Plataforma Logístico-Industrial ya finalizadas.

Con fecha 8 de mayo de 2007 se suscribió un Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento, el Gobierno de Aragón y Platea Gestión, S.A. para la ejecución del ramal y apartadero ferroviario en la línea Teruel-Cella. En su cláusula Octava se indica que "una vez finalizadas y liquidadas las obras objeto del presente Acuerdo, se procederá

a la firma de un acta de recepción por el Director de las obras y el Contratista responsable de su ejecución, siendo entregadas mediante este acto las obras e instalaciones a Platea Gestión, S.A. para su gestión y explotación, directa o indirecta, a través del instrumento que estime oportuno". En julio de 2014 Platea ha recepcionado dichas obras, estando pendiente actualmente de acordar con el Gobierno de Aragón el instrumento por el que la Sociedad gestionará y explotará las mismas.

La totalidad de los terrenos fueron adquiridos a dos socios de la Sociedad o aportados en la ampliación del capital realizada en el ejercicio 2005. Algunos de los antiguos propietarios de los terrenos aportados por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. en la referida aportación de capital, formalizada el 30 de mayo de 2005, no estaban conformes con la valoración ofrecida en el procedimiento expropiatorio, de forma que iniciaron los correspondientes procedimientos de reclamación, en relación con los cuales, en escritura formalizada el 19 de septiembre de 2005 se estableció una cláusula denominada "*Asunción de sobrecostes procedimiento expropiatorio*" en la que se establece que Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. "*en su condición de beneficiaria del procedimiento expropiatorio de los terrenos comprendidos en el ámbito de PLATEA ha adquirido la titularidad de los mismos, abonando a sus anteriores propietarios el precio (...) Que, con base en dichos precios (...) se produjo en fecha 30 de mayo de 2005 la transmisión de dichos terrenos expropiados a PLATEA Gestión, S.A. mediante ampliación del capital social de la misma (...). No obstante, existe un número de antiguos propietarios no conformes con la valoración ofrecida por los terrenos de su titularidad los cuales han procedido a someter la determinación de dicho valor al criterio del Jurado de Expropiación correspondiente (...). Sentado lo anterior, existe, en consecuencia, la posibilidad de que (...) el precio a abonar finalmente a estos propietarios por los terrenos expropiados, sea superior a aquel que fue estimado como base en la aportación al capital social de PLATEA Gestión, S.A. (...) En consecuencia, PLATEA Gestión, S.A. asume expresamente, la obligación de abonar cualesquiera sobrecostes que en relación con los antecitados valores unitarios y derivados de resoluciones administrativas o judiciales, fuera necesario abonar a los anteriores propietarios por los terrenos expropiados dentro del ámbito de PLATEA sin que nada quepa reclamar a Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. por estos conceptos".*

En este sentido, y en relación con estos procedimientos de reclamación, se fueron recibiendo diferentes sentencias judiciales contrarias a los intereses de la Sociedad por cuanto elevaban el precio establecido por el Jurado Provincial de Expropiación Forzosa de Teruel para los referidos terrenos, de forma que en base a la estimación efectuada por los servicios jurídicos de la Sociedad, figuraba a cierre del ejercicio 2013 un pasivo de 6.444.714,49 euros como mejor estimación de los costes a incurrir derivados de estos procedimientos. En el ejercicio 2014 se han recibido diversas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Aragón favorables a los intereses de la Sociedad por lo que, teniendo en cuenta dichas sentencias y la estimación efectuada por los servicios jurídicos de la Sociedad, se estima que los costes asociados a dichos procedimientos pendientes de incurrir a cierre del ejercicio 2014 ascienden a 61.106,74 euros, por lo que se ha minorado el pasivo en 6.383.607,75 euros, estimándose adicionalmente que podrán recuperarse 941.871,21 euros que fueron consignados a lo largo de la tramitación de los expedientes expropiatorios.

Consecuencia de lo descrito anteriormente se ha minorado el coste de las existencias por importe de 4.071.061,07 euros, se ha reducido el coste de inversiones inmobiliarias por importe de 118.630,44 euros, y se han registrado ganancias en la cuenta de re-

sultados por importe de 3.135.787,45 euros, de los que 2.044.842,54 euros corresponden a resultados financieros.

En 2014 se han minorado los gastos financieros activados por importe de 374.865,64 euros como consecuencia de lo indicado anteriormente, mientras que el importe activado en 2013 ascendió a 12.496,98 euros. Del valor total de existencias a 31 de diciembre de 2014 un importe aproximado de 620 miles de euros corresponde a gastos financieros, a 31 de diciembre de 2013 dicho importe ascendía a 1.003 miles de euros.

En el ejercicio 2014 se han producido altas de existencias por importe de 545.599,91 euros correspondientes a las obras del Apartadero y Ramal ferroviario de la Plataforma Logístico-Industrial que han finalizado en el ejercicio.

El deterioro registrado a cierre del ejercicio 2014, que corresponde en su mayor parte a la pérdida de valor de una parcela, se ha estimado sobre la base de tasaciones de expertos independientes realizadas a finales del ejercicio 2014.

Los traspasos corresponden al coste de las naves traspasadas a inversiones inmobiliarias por estar destinadas a arrendamiento, tal y como se indica en la nota 5.

9 - FONDOS PROPIOS

A cierre de los ejercicios 2013 y 2014 el capital social de la Sociedad asciende a 14.500.000,00 euros representado por 14.500 acciones nominativas de 1.000,00 euros de valor nominal, totalmente asumidas y desembolsadas.

La distribución del porcentaje de participación a 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	48,76%
Sepides Desarrollo Empresarial, S.A.	17,24%
Ayuntamiento de Teruel	10,00%
Ibercaja Banco, S.A.U.	12,00%
Caja Rural de Teruel	6,00%
Diputación Provincial de Teruel	6,00%

La distribución del porcentaje de participación a 31 de diciembre de 2013 era la siguiente:

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	48,76%
Sepides Desarrollo Empresarial, S.A.	17,24%
Ayuntamiento de Teruel	10,00%
Banco Grupo Caja3, S.A.	6,00%
Ibercaja Banco, S.A.U.	6,00%
Caja Rural de Teruel	6,00%
Diputación Provincial de Teruel	6,00%

La Sociedad a cierre de 2014 forma parte de un grupo empresarial, a través de su accionista principal, formulándose las cuentas anuales consolidadas por la sociedad dominante de dicho grupo, tal y como se indica en la nota 1.

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

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

10 - SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los pasivos por impuestos diferidos que figuran en el balance abreviado al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

	2014	2013
Operaciones de venta a plazo (art 19.4 LIS)	2.286,48	(146.756,82)
Subvenciones	4.964.682,96	5.851.994,68
Total	4.966.969,44	5.705.237,86

Debido a la modificación introducida por la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, según la cual el tipo de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ha sido modificado, se ha ajustado el importe de los impuestos diferidos en función del importe por el que se esperan recuperar o pagar, respectivamente. Los mencionados ajustes han supuesto un efecto en la línea de gasto por impuesto sobre sociedades de 509,77 euros de mayor gasto.

A 31 de diciembre de 2014 la Sociedad tiene diferencias temporarias deducibles por importe de 1.121.820,30 euros por pérdidas por deterioro de valor de créditos derivadas de insolvencia de deudores no deducibles. La Sociedad no ha registrado activo fiscal por este concepto.

Las diferencias temporarias imponibles tiene su origen en:

- Aplicación del criterio establecido en el artículo 19.4 de la Ley del Impuesto de Sociedades sobre la plusvalía obtenida en operaciones de venta aplazada.
- Subvenciones recibidas.

A 31 de diciembre de 2014 existen bases imponibles negativas pendientes de compensar de acuerdo al siguiente detalle:

Año 2008:	621.784,34 euros
Año 2009:	691.885,56 euros
Año 2011:	3.577.843,90 euros
Año 2012:	1.663.558,99 euros
Año 2013:	1.278.726,20 euros

La Sociedad prevé compensar en la liquidación del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al ejercicio 2014 bases imponibles negativas por importe total de 1.084.805,56 euros.

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

La Sociedad tiene abiertos a inspección fiscal los ejercicios posteriores a 2010 para el Impuesto sobre Sociedades y los posteriores a 2011 para el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como los últimos cuatro ejercicios para el resto de impuestos que le son de aplicación sin que se esperen pasivos adicionales a los ya reflejados, por considerar que no existen contingencias fiscales.

11 - INGRESOS Y GASTOS

La Sociedad recoge dentro del importe neto de la cifra de negocios los ingresos procedentes de la venta de parcelas y naves industriales y los ingresos por arrendamiento de naves industriales.

La composición de la partida "Aprovisionamientos" en los ejercicios 2014 y 2013 es la siguiente:

Concepto	2014	2013
Consumo de materias primas	(4.823.956,34)	450.017,92
Trabajos realizados por otras empresas	491.208,95	(771.965,50)
Total	(4.332.747,39)	(321.947,58)

Todas las compras realizadas tanto en el ejercicio 2014 como en 2013 han sido nacionales.

La partida de cargas sociales que está incluida dentro del epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas de los ejercicios 2014 y 2013 asciende a 9.477,35 euros y 9.042,02 euros respectivamente e incluye fundamentalmente la seguridad social a cargo de la empresa, así como otros gastos de personal, según detalle adjunto:

Concepto	2014	2013
Seguridad Social a cargo de la empresa	9.181,20	8.970,91
S.S. Fundación Laboral de la Construcción	87,28	71,11
Otros gastos sociales	208,87	0,00
Total	9.477,35	9.042,02

La partida "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias se desglosa como sigue:

Concepto	2014	2013
Servicios exteriores	210.586,49	244.710,47
Tributos	245.165,41	171.550,50
Pérdidas, deterioro y variación de provisión por operaciones comerciales	1.881.428,93	54.848,17
Total	2.337.180,83	471.109,14

Durante el ejercicio 2014 se han registrado en la partida de "Pérdidas, deterioro y variación de provisión por operaciones comerciales" correcciones valorativas por deterioro de créditos comerciales por importe de 1.422.434,40 euros, de los cuales 1.314.866,97 euros corresponden a los importes pendientes de cobro de dos operaciones de venta formalizadas en ejercicios anteriores.

El importe registrado como "Otros resultados" en el ejercicio 2013 corresponde en su mayor parte a ingresos por rescisiones de contratos con clientes.

12 - SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

Las subvenciones que figuran en el balance abreviado así como los movimientos habidos en la rúbrica en los ejercicios 2014 y 2013 se describen a continuación:

Ejercicio 2014

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Efecto Fiscal	Traspaso a Resultados	Saldo final
FITE: Sistema ferroviario	9.209.219,33	545.599,91	521.401,41	0,00	10.276.220,65
FITE: Polígono industrial	4.376.005,21	0,00	355.581,16	(172.037,47)	4.559.548,90
MTYC: Préstamos interés 0	69.429,86	0,00	10.329,15	(23.987,02)	55.771,99
TOTAL	13.654.654,40	545.599,91	887.311,72	(196.024,49)	14.891.541,54

Ejercicio 2013

Concepto	Saldo inicial	Reversión	Traspaso a Resultados	Efecto Fiscal	Saldo final
FITE: Sistema ferroviario	11.438.000,00	(3.183.972,38)	0,00	955.191,71	9.209.219,33
FITE: Polígono industrial	4.651.045,77	0,00	(392.915,09)	117.874,53	4.376.005,21
MTYC: Préstamos interés 0	88.311,56	0,00	(26.973,90)	8.092,20	69.429,86
TOTAL	16.177.357,33	(3.183.972,38)	(419.888,99)	1.081.158,44	13.654.654,40

Las imputaciones a resultados del ejercicio corresponden a la aplicación de la subvención destinada al polígono por ventas efectuadas en el ejercicio, por aplicación de la subvención asociada a la corrección valorativa estimada de las existencias que son financiadas por dicha subvención y por la actualización del préstamo sin intereses del Ministerio de Turismo, Comercio e Industria, que supone un gasto financiero que se neutraliza con la imputación de la subvención reconocida por este concepto.

Dentro del efecto fiscal se refleja el importe traspasado de la rúbrica Pasivos por impuesto diferido como consecuencia de la modificación del tipo de gravamen del Impuesto sobre Sociedades aludido en la nota 10.

Los activos a los que afectan estas subvenciones son los reflejados en la rúbrica de existencias e inversiones inmobiliarias, habiéndose cumplido con las condiciones exigidas en su concesión. En este sentido, en los ejercicios 2014 y 2013 se han registrado variaciones en la subvención concedida para el desarrollo del ramal ferroviario para ajustarlo al coste efectivamente incurrido en la actuación. El importe de la cuantía recibida que excede dicho coste, por importe de 2.638.372,47 euros, se ha registrado dentro de la partida de "Otros Acreedores" del pasivo corriente del balance abreviado adjunto.

13 - OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2014 y 2013 es el siguiente:

Ejercicio 2014

	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Gasto por arrendamiento	5.778,84	0,00	5.778,84
Servicios recibidos	124.213,21	0,00	124.213,21
Gastos financieros y comisiones	90.735,23	416.178,07	506.913,30
Ingresos financieros	0,00	36.657,09	36.657,09
Menor coste terrenos (nota 8)	941.871,21	0,00	941.871,21

Ejercicio 2013

	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas	Total
Gasto por arrendamiento	5.797,90	0,00	5.797,90
Servicios recibidos	113.621,76	0,00	113.621,76
Gastos financieros y comisiones	69.838,60	417.669,72	487.508,32
Ingresos financieros	0,00	1.000,24	1.000,24

La Sociedad tiene alquiladas sus oficinas a su socio mayoritario, quien igualmente le ha prestado otros servicios durante el ejercicio relacionados fundamentalmente con las labores de dirección y gerencia, asesoría jurídica, técnica y económico administrativa a la Sociedad.

Los gastos financieros con empresas asociadas corresponden a los importes devengados por el préstamo participativo descrito en la nota 7.1 y a comisiones por avales recibidos de entidades asociadas.

Los gastos financieros de Otras partes vinculadas recogen principalmente los intereses y comisiones derivados de préstamos y créditos concedidos por entidades financieras socias de la Sociedad y comisiones por avales recibidos de las mismas.

Adicionalmente la Sociedad tiene ingresos financieros por imposiciones mantenidas en entidades financieras socias de la Sociedad (nota 6.2).

Igualmente, como consecuencia de las sentencias favorables recibidas relativas a los expedientes de expropiación, la Sociedad, tal y como se indica en la nota 8, estima que podrán recuperarse 941.871,21 euros que fueron consignados por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. Unipersonal y que por tanto se registran como un saldo a cobrar con la misma.

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

Ejercicio 2014

	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
Deudores coste terrenos	1.051.043,04	0,00
Otros activos financieros	0,00	0,00
Efectivo y otros activos líquidos	0,00	2.551.146,81
Deudas a largo plazo	729.166,67	7.112.410,96
Deudas a corto plazo	145.833,33	700.302,20
Deudas c.p. intereses y comisiones	133.062,71	17.565,20
Proveedores/Acreedores	33.381,55	2.111,64

Ejercicio 2013

	Empresas Asociadas	Otras partes vinculadas
Otros activos financieros	51,60	2.750.853,88
Efectivo y otros activos líquidos	0,00	978.672,11
Deudas a largo plazo	875.000,00	7.854.953,34
Deudas a corto plazo	0,00	524.875,85
Deudas c.p. intereses y comisiones	67.427,82	18.678,00
Proveedores/Acreedores	33.329,38	4.101,16

La Sociedad a cierre del ejercicio tiene avales concedidos por empresas asociadas y vinculadas por un importe total de 3.919.936,31 euros (nota 14).

Los saldos de deudas a largo plazo y a corto plazo con empresas asociadas corresponden al préstamo participativo de su Socio mayoritario indicado en la nota 7.1.

Los saldos de deudas a largo plazo y a corto plazo con entidades vinculadas corresponden a los saldos derivados de dos préstamos recibidos de dos entidades financieras que son accionistas de la Sociedad. Igualmente el saldo reflejado como efectivo y otros activos líquidos de entidades vinculadas se corresponde con cantidades mantenidas en cuentas corrientes que la Sociedad tiene abiertas en las citadas entidades financieras.

La retribución devengada en los ejercicios 2014 y 2013 en concepto de asistencia a los Consejos de Administración ha ascendido a 8.510,00 euros y 10.350,00 euros respectivamente.

Durante los ejercicios 2014 y 2013 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.

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 el socio mayoritario de la Sociedad referida anteriormente, un gasto de 23.992,80

euros en concepto de labores de dirección y gerencia, dicho gasto en 2013 ascendió a 23.921,04 euros.

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

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

14 - PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Provisiones

Tal como se indica en la nota 4.6, la Sociedad ha estimado 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. La cuantificación de estos costes pendientes, cuyo importe asciende a cierre del ejercicio 2014 a 2.586.122,87 euros, 2.111.308,39 euros a cierre del ejercicio 2013, se refleja en el apartado "Provisiones a corto plazo" del pasivo del balance abreviado.

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 nº 2 del Boicac 92 se ha considerado que el importe de la paga extraordinaria que en consecuencia se suprimió en el ejercicio 2012, que asciende a 2.029,09 euros, no constituye un pasivo dado que, en el momento actual no se puede considerar probable que exista una obligación presente considerando que no se ha emitido ninguna disposición que obligue a efectuar las aportaciones por los importes suprimidos, por lo que no procede la dotación de una provisión.

Como consecuencia de la ejecución de las Obras de la 3ª fase de urbanización de la Plataforma Logístico-Industrial, cuya recepción se produjo en el ejercicio 2012, se han estimado pasivos contingentes por importe de 179.466,90 euros. Los pasivos contingentes se derivan de la propuesta de la reclamación por parte de la empresa constructora que ejecutó las citadas obras de determinadas cantidades a su favor en concepto de intereses de demora, si bien se le solicitó acreditación de los fundamentos fácticos y jurídicos que justificasen el derecho a la percepción de dichos intereses sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna a esta cuestión.

La Sociedad tenía a cierre del ejercicio 2013 un saldo a cobrar, derivado de una operación de venta efectuada en el ejercicio 2009, cuyo plazo de cobro expiró en julio de 2014, habiéndose cobrado 800.000,00 euros durante el ejercicio. El importe restante pendiente de cobro, que asciende a 735.206,68 euros, ha sido reclamado con posterioridad a su vencimiento, desconociéndose a la fecha actual la recuperabilidad del mismo por lo que ha sido deteriorado en el ejercicio 2014.

La Sociedad ha entregado avales en garantía de préstamos por importe total de 3.921.136,31 euros, en relación con la devolución del principal pendiente de dichos préstamos a 31 de diciembre de 2014.

15 - OTRA INFORMACION

Los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas, prestados por los auditores de la Sociedad o por una empresa del mismo grupo o vinculada con los auditores, tanto en el ejercicio 2014 como en el ejercicio anterior, ascendieron a 6.000,00 euros. Dichas empresas no han prestado ningún otro servicio a la Sociedad durante el ejercicio.

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad no ha realizado ninguna operación con sus propias acciones.

El número medio de personas empleadas por categorías profesionales durante 2014 y 2013, ha sido:

Categorías	2014	2013
Personal Administración	1,00	1,00
Total	1,00	1,00

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

16 - INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias relacionadas con los derechos de emisión de gases de efecto invernadero ni con ninguna otra cuestión 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 abreviada de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

17 - PAGOS A PROVEEDORES

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			
	2014		2013	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	239.600,92	18,06%	229.623,85	16,36%
Resto	1.086.948,86	81,94%	1.174.321,82	83,64%
Total pagos del ejercicio	1.326.549,78	100,00%	1.403.945,67	100,00%
PMP Total (días)	246,27		291,75	
PMPE (días) de pagos	234,24		283,62	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	2.123,90		373.944,21	

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 abreviado.

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.

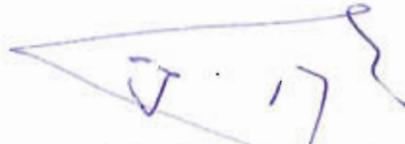
Al respecto de los pagos realizados en ambos ejercicios con aplazamiento superior al plazo legal, y pese al elevado peso porcentual que suponen sobre el importe total de pagos efectuados en el ejercicio, debe señalarse que dichos pagos se han concentrado en un número reducido de las operaciones, por cuanto han supuesto un 8,63% y un 15,06% del total de los pagos realizados por la Sociedad en los ejercicios 2014 y 2013 respectivamente.

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 60 días a partir del 1 de enero de 2013.

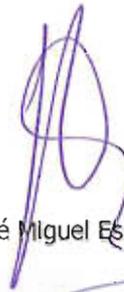
En Zaragoza, a 3 de marzo de 2015.



D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero



D. Jesús Blasco Márqués



D. José Miguel Espada Giner



D. José María García López



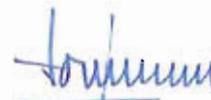
D. Juan Martínez Joaristi



D. Manuel Blasco Marqués



D. Luis Fernando Allué Escobar, en representación de Ibercaja Banco, S.A.



D. José Luis García Robles



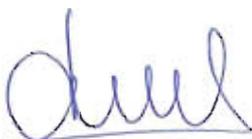
D. Rafael Gallardo Ramos



D. José Antonio Pérez Cebrián, en representación de Caja Rural de Teruel



Dña. María del Carmen Isabel Pobo Sánchez



Dña. Elena Vicente Palomar

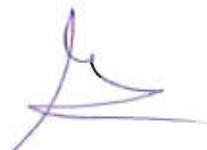


D. Dámaso Luis Izquierdo Pérez, en representación de SEPIDES Desarrollo Empresarial, S.A.

El Consejo de Administración de Platea Gestión, S.A. procede a formular las presentes cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2014, recogidas en 30 folios, 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.

3 de marzo de 2015

La Secretaria del Consejo (no consejera)



Dña. María José Ponce Martínez

--

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Real
	Año 2014
1. Importe neto de la cifra de negocios	1.073.126,45
a) Ventas	1.073.126,45
b) Prestaciones de servicios	
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-4.360.780,42
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	549.939,63
4. Aprovisionamientos	4.332.747,39
a) Consumo de mercaderías	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	4.823.956,34
c) Trabajos realizados por otras empresas	-491.208,95
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	
5. Otros ingresos de explotación	196.024,49
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	196.024,49
6. Gastos de personal	-47.680,03
a) Sueldos, salarios y asimilados	-38.202,68
b) Cargas sociales	-9.477,35
c) Provisiones	
7. Otros gastos de explotación	-2.337.180,83
a) Servicios exteriores	-210.586,49
b) Tributos	-245.165,41
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-1.881.428,93
d) Otros gastos de gestión corriente	
8. Amortización del inmovilizado	-133.725,03
a) Amortización del inmovilizado intangible	
b) Amortización del inmovilizado material	-2.484,98
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-131.240,05
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	
10. Excesos de provisiones	
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	13.323,55
a) Deterioros y pérdidas	0,00
a1) Del inmovilizado intangible	
a2) Del inmovilizado material	
a3) De las inversiones inmobiliarias	
b) Resultados por enajenaciones y otras	13.323,55
b1) Del inmovilizado intangible	
b2) Del inmovilizado material	
b3) De las inversiones inmobiliarias	13.323,55
12. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00
a) Deterioros y pérdidas	
b) Resultados por enajenaciones y otras	
13. Otros resultados	55,30
Gastos excepcionales	-0,03
Ingresos excepcionales	55,33
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-714.149,50
14. Ingresos financieros	138.813,73
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00
a1) En empresas del grupo y asociadas	
a2) En terceros	
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	138.813,73
b1) De empresas del grupo y asociadas	
b2) De terceros	138.813,73
15. Gastos financieros	1.628.215,94
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-90.735,23
b) Por deudas con terceros	1.718.951,17
c) Por actualización de provisiones	
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00
a) Cartera de negociación y otros	
b) Imputación al rdo del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta	
17. Diferencias de cambio	
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00
a) Deterioros y pérdidas	
b) Resultados por enajenaciones y otras	
19. Incorporación al activo de gastos financieros	-374.865,64
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	1.392.164,03
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	678.014,53
20. Impuestos sobre beneficios	-149.043,30
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	528.971,23
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	528.971,23

BALANCE DE SITUACIÓN	Real
	Año 2014
ACTIVO NO CORRIENTE	5.591.682,82
I. Inmovilizado intangible	0,00
1. Investigación y Desarrollo	
2. Concesiones	
3. Patentes, licencias, marcas y similares	
4. Fondo de comercio	
5. Aplicaciones informáticas	
6. Otro inmovilizado intangible	
7. Anticipos	
II. Inmovilizado material	2.217,40
1. Terrenos	
2. Construcciones	
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.217,40
4. Inmovilizado en curso	
5. Anticipos	
III. Inversiones inmobiliarias	5.410.998,83
1. Terrenos	1.160.261,93
2. Construcciones	4.250.736,90
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	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 largo plazo	30.365,57
1. Instrumentos de patrimonio	
2. Créditos a empresas	
3. Valores representativos de deuda	
4. Derivados	
5. Otros activos financieros	30.365,57
VI. Activos por impuesto diferido	
VII. Deudas comerciales no corrientes	148.101,02
1. Deudores comerciales no corrientes	148.101,02
2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo	
ACTIVO CORRIENTE	42.092.061,03
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00
1. Inmovilizado	0,00
Terrenos	
Resto de Inmovilizado	
2. Inversiones financieras	
3. Existencias y otros activos	
II. Existencias	37.086.384,17
1. Comerciales	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	
3. Productos en curso	8.695.904,98
4. Productos terminados	28.390.479,19
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados	
6. Anticipos a proveedores	
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.312.536,07
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.253.715,69
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	
3. Deudores Varios	1.051.045,58
4. Personal	
5. Activos por impuesto corriente	7.774,80
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	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	75.778,21
1. Instrumentos de patrimonio	
2. Créditos a empresas	
3. Valores representativos de deuda	
4. Derivados	
5. Otros activos financieros	75.778,21
VI. Periodificaciones a corto plazo	62,52
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.617.300,06
1. Tesorería	2.617.300,06
2. Otros activos líquidos equivalentes	
TOTAL ACTIVO	47.683.743,85

PATRIMONIO NETO	21.998.989,25
A-1) Fondos propios	7.107.447,71
I. Capital	14.500.000,00
1.Capital escriturado	14.500.000,00
2.(Capital no exigido)	
II. Prima de emisión	
III. Reservas	579.903,81
1.Legal y estatutarias	300.124,80
2.Otras reservas	279.779,01
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	
V. Resultados de ejercicios anteriores	-8.501.427,33
1.Remanente	
2.(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-8.501.427,33
VI. Otras aportaciones de socios	
VII. Resultado del ejercicio	528.971,23
VIII. (Dividendo a cuenta)	
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	
A.2) Ajustes por cambio de valor	0,00
I. Activos financieros disponible para la venta	
II. Operaciones de cobertura	
III. Otros	
A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	14.891.541,54
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros	
PASIVO NO CORRIENTE	5.741.053,86
FPT cobertura del conjunto de operaciones	
I. Provisiones a largo plazo	0,00
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	
II. Deudas a largo plazo	44.917,75
1.Obligaciones y otros valores negociables	
2.Deudas con entidades de crédito	
3.Acreedores por arrendamiento financiero	
4.Derivados	
5.Otros pasivos financieros	44.917,75
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	729.166,67
IV. Pasivos por impuesto diferido	4.966.969,44
V. Periodificaciones a largo plazo	
PASIVO CORRIENTE	19.943.700,74
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	
II. Provisiones a corto plazo	2.586.122,87
1.Obligaciones por prestaciones a corto plazo al personal	
2.Actuaciones medioambientales	
3.Provisiones por reestructuración	
4.Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado	
5.Resto de provisiones	2.586.122,87
III. Deudas a corto plazo	12.616.409,41
1.Obligaciones y otros valores negociables	
2.Deudas con entidades de crédito	11.939.849,11
3.Acreedores por arrendamiento financiero	
4.Derivados	
5.Otros pasivos financieros	676.560,30
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	278.896,04
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	4.462.272,42
1.Proveedores	1.355.037,06
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas	
3.Acreedores varios	81.096,29
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)	1.067,20
5.Pasivos por impuesto corriente	
6.Otras deudas con las Administraciones Públicas	2.721.202,35
7.Anticipos de clientes	303.869,52
VI. Periodificaciones a corto plazo	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	47.683.743,85

SOCIEDAD PLATEA GESTION, S.A.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2014 - SUBVENCIONES
€ - Datos acumulados

Periodo:

2014.DIC

Entidad:

PLATEA

SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CONCEDIDAS

Corrientes

Entidad de destino	Importe	Descripción

Capital

Entidad de destino	Importe	Descripción

SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS RECIBIDAS

Corrientes

Entidad Concedente	Importe	Descripción

Capital

Entidad Concedente	Importe	Descripción
FONDO DE INVERSIONES DE TERUEL	545.599,91	Sistema ferroviario

SOCIEDAD PLATEA GESTION, S.A.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2014 - PARTICIPACIONES
€ - Datos acumulados

Periodo:

2014.DIC

Entidad:

PLATEA

SOCIEDADES PARTICIPADAS

Nombre de la Sociedad	% Participación	Otros socios públicos