

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

---

---

**SOCIEDADES MERCANTILES**

**Platea Gestión, S.A.**



DÑA. M<sup>a</sup> JOSÉ PONCE MARTÍNEZ, como Secretaria 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 2013, los cuales coinciden plenamente con aquellos objeto de verificación por los Auditores de la Sociedad, encontrándose tales Cuentas Anuales e Informe de Gestión firmados por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración.

Que consta debidamente formalizada y firmada el acta de sesión de Junta General Ordinaria de Accionistas, con carácter Universal, celebrada el día 23 de mayo de 2013, en Cúpula Gúdar-Javalambre, sita en el Edificio Pignatelli, Paseo M<sup>a</sup> Agustín, 36 – Puerta 30, Planta 3<sup>a</sup> 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 D<sup>a</sup> María José Ponce Martínez. Asistieron en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capital todos los miembros del Consejo de Administración, a excepción del Sr. D. Manuel Blasco Marqués, Sra. M<sup>a</sup> del Carmen Isabel Pobo Sánchez y D. Rafael Gallardo Ramos.

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 Extraordinaria con carácter de universal, ratifican los asuntos señalados en el orden del día previsto y 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."*

[...]

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

En relación con las Cuentas Anuales formuladas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, el Director Gerente pone en conocimiento de la Junta General de Accionistas de la Sociedad que por parte de un consejero de la sociedad se solicitó sustituir el apartado de las Cuentas relativo a las manifestaciones sobre las situaciones de conflicto de intereses (art. 229 TRLSC) para precisar con mayor amplitud la inexistencia de tal conflicto de intereses en el caso del consejero solicitante, habiéndose procedido, en respuesta a aquella petición, a incorporar en la página nº 22 de las Cuentas Anuales la corrección oportuna. Seguidamente se reproduce dicha

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| D. Juan Martínez Joaristi   | Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.   | Consejero  | - |
| D. Manuel Blasco Marqués  | Sociedad Municipal Urban Teruel, S.A.  | Presidente del Consejo de Administración   | - |
| Segi Desarrollo Empresarial, S.A.<br>Representada por<br>D. Dámaso Luis Izquierdo Pérez | Segi Desarrollo Empresarial, S.A.<br>Parque Empresarial de Sogunto, S.L.<br>Ibar-Zaharra, S.L.<br>Vipar Parque Empresarial, S.L.<br>Sociedad para la promoción y el desarrollo Empresarial Teruel, S.L.  | Director Económico Financiero y Corporativo<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero   | - |
| D. José Luis García Robles  | Segi Desarrollo Empresarial, S.A.<br>Parque Empresarial de Sogunto, S.L.<br>Ibar-Zaharra, S.L.<br>Vipar Parque Empresarial, S.L.<br>Aviés Isla de la Innovación, S.A.<br>Parque Empresarial de Cantabria, S.L.<br>Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L.<br>Abriz Industrial A.L., S.A.<br>Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Área Industrial de los Aytes. de Albano, Cárdena y Otureña | Director Financiero<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero<br>Vicepresidente<br>Administrador Mancomunado<br>Administrador Mancomunado<br>Presidente del Consejo Rector | - |
| D. Rafael Gallardo Ramos  | Segi Desarrollo Empresarial, S.A.<br>Parque Empresarial de Sogunto, S.L.<br>Ibar-Zaharra, S.L.<br>Vipar Parque Empresarial, S.L.<br>Segices Gestión S.G.E.C.R., S.A.<br>Aviés Isla de la Innovación, S.A.<br>Sociedad para la promoción y el desarrollo Empresarial Teruel, S.L.   | Director de Control de Riesgos<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero   | - |
| D. José Antonio Pérez Cebrían   | Parque Tecnológico del Moto de Aragón, S.A.<br>Caustite, S.L.<br>Rurace, S.L.  | Consejero<br>Consejero<br>Consejero  | - |

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

#### 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 a 2.111.308,39 euros, se refleja en el apartado "Provisiones a corto plazo" del pasivo del balance abreviado.

##### Contingencias

Como consecuencia de las sentencias recibidas relacionadas con las existencias de la Sociedad, aludidas en la nota 8, y considerando que la opinión de los servicios jurídicos de la Sociedad es de un riesgo desfavorable moderado, figura un pasivo de 7.033.326,73 euros en la partida de "Proveedores" como mejor estimación de los



La Junta General de Accionistas toma conocimiento y aprueba las Cuentas Anuales de la empresa pública "PLATEA Gestión, S.A." correspondientes al ejercicio 2013, 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 abreviados en aplicación de los artículos 257 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

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

Estas Cuentas Anuales fueron objeto de formulación por el Consejo de Administración de esta Sociedad en su reunión de fecha 24 de febrero de 2014.

La documentación contable referente a las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2013 ha sido objeto de informe por los coauditores de la Sociedad, esto es, la Sociedad "PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L." con domicilio en Pº de la Castellana, nº 259 B, 28046 Madrid, provista de CIF: B-79031290 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª, así como en el ROAC bajo el nº S0242, y la Sociedad "Villalba, Envid y Cía, Auditores, S.L.P." con domicilio en Pº Independencia, nº 21, 7º Dcha., 50001 Zaragoza, provista de CIF: B-50065895 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, tomo 1.468, folio 172, sección 8, hoja Z-10.545, así como en el ROAC bajo el nº S0184, el cual ha sido igualmente analizado con carácter previo a la aprobación.

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

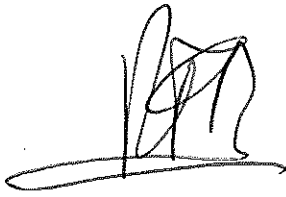
A la vista del Resultado obtenido por la Sociedad durante el ejercicio cerrado a fecha 31 de diciembre de 2013 y de conformidad con la propuesta formulada al efecto por parte del Consejo de Administración, se acuerda aprobar que dicho resultado negativo, cifrado en UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (- 1.260.157,26 €) se destine a resultados negativos de ejercicios anteriores.

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

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.

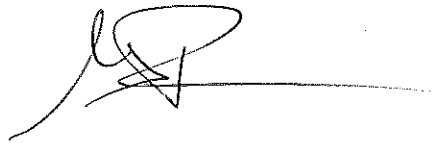
Y para que así conste, expido la presente Certificación, en Zaragoza, a 26 de mayo de 2014 con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración.

Vº Bº EL PRESIDENTE



Fdo: D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero

LA SECRETARIA



Fdo.: D.ª. M.ª José Ponce Martínez



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

**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES  
ABREVIADAS  
DEL EJERCICIO 2013 DE  
PLATEA GESTIÓN, S.A.**

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los Accionistas de Platea Gestión, S.A:

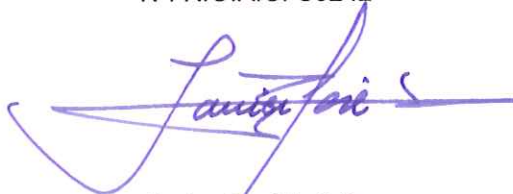
1. Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Platea Gestión, S.A., que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria abreviada adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Platea Gestión, S.A. al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo indicado en la nota 2.4 de la memoria abreviada adjunta, en la que se indica que, como consecuencia de la coyuntura económica actual, la Sociedad ha obtenido pérdidas por importe aproximado de 8,5 millones de euros en el período comprendido entre los ejercicios 2008 a 2013. Ante esta situación y para poder hacer frente a sus compromisos de pago a corto plazo, la Sociedad ha procedido a refinanciar la deuda bancaria a largo plazo así como ha recibido aportaciones de fondos por parte de sus accionistas. Estas condiciones, junto con otros factores mencionados en la nota 2.4, son indicativas de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con su actividad en condiciones normales de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos, por los importes y según la clasificación con que figuran en el balance abreviado adjunto, que ha sido formulado asumiendo que tal actividad continuará, circunstancia que dependerá, tanto del mantenimiento del apoyo financiero de los accionistas, como de la recuperación de las ventas, todo ello para la obtención de liquidez suficiente que permita atender sus compromisos de pago a corto plazo.



4. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo indicado en la nota 14 de la memoria abreviada adjunta, en la que se indica que en el ejercicio 2009 se realizó una operación de venta cuyo cobro y plazo están condicionados al cumplimiento de una serie de hitos. El saldo deudor, que asciende a 1.505 miles de euros, figura en la rúbrica "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" del activo corriente del balance abreviado adjunto. Esta circunstancia es indicativa de una incertidumbre respecto al plazo de cobro y a las cantidades que finalmente se cobrarán.

27 de febrero de 2014

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



Javier Sesé Lafalla  
Socio-Auditor de Cuentas



Miembro ejerciente:

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2014 Nº 08/14/00152  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.  
Nº. R.O.A.C. S0184

Protocolo: A/2/14



Alberto Abril García de Jalón  
Socio-Auditor de Cuentas



Miembro ejerciente:

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

Año 2014 Nº 08/14/00455  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

PLATEA GESTIÓN, S.A.

BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
(Euros)

|   | Balance a<br>31/12/2013 | Balance a<br>31/12/2012 | PATRIMONIO NETO Y PASIVO                                | Notas de la<br>Memoria | Balance a<br>31/12/2013 | Balance a<br>31/12/2012 |
|---|-------------------------|-------------------------|---|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>ACTIVO</b>   |                         |                         |   |                        |                         |                         |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                  |                         |                         | <b>PATRIMONIO NETO</b>                                  |                        |                         |                         |
| Inmovilizado intangible                                     | 6.512.940,61            | 5.104.561,98            | FONDOS PROPIOS  | Nota 9                 | 20.233.403,07           | 19.518.956,32           |
| Inmovilizado material                                       | -                       | 389,44                  | Capital   |                        | 6.578.748,67            | 3.341.598,99            |
| Inversiones inmobiliarias                                   | 4.702,38                | 16.086,24               | Reservas  |                        | 14.500.000,00           | 10.000.000,00           |
| Inversiones financieras a largo plazo                       | 4.986.400,75            | 3.921.305,30            | Resultados de ejercicios anteriores                     |                        | 580.176,00              | 582.869,06              |
| Activos por impuesto diferido                               | 41.346,51               | 22.452,33               | Resultados del ejercicio                                | Nota 3                 | (7.241.270,07)          | (3.922.732,00)          |
| Deudores comerciales no corrientes                          | 1.480.490,97            | 5.639,67                | SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS            |                        | (1.260.157,26)          | (3.318.538,07)          |
|   |                         | 1.138.649,00            |   |                        | 13.654.654,40           | 16.177.357,33           |
|   |                         |                         | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                              |                        | 6.620.917,21            | 6.819.924,23            |
|   |                         |                         | Deudas a largo plazo                                    | Nota 7.1               | 40.679,35               | 32.538,65               |
|   |                         |                         | Otras deudas a largo plazo                              |                        | 40.679,35               | 32.538,65               |
|   |                         |                         | Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo | Nota 7.1               | 875.000,00              | -                       |
|   |                         |                         | Pasivos por impuesto diferido                           | Nota 10                | 5.705.237,86            | 6.787.385,58            |
|   |                         |                         |   |                        | 27.368.156,44           | 26.143.569,88           |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                     | 47.709.536,11           | 47.377.888,45           | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                 |                        | 2.111.308,39            | 2.086.492,74            |
| Existencias   | 41.874.605,18           | 45.242.124,54           | Provisiones a corto plazo                               | Nota 14                | 13.239.050,71           | 13.705.097,72           |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar               | 2.083.634,43            | 2.089.999,17            | Deudas corrientes                                       | Nota 7.2               | 11.922.367,65           | 7.072.100,70            |
| Cuentas por ventas y prestaciones de servicios              | 1.984.781,44            | 2.048.492,53            | Deudas con entidades de crédito a largo plazo           |                        | 553.825,72              | 3.678.527,96            |
| Otros deudores  | 98.852,99               | 51.506,64               | Deudas con entidades de crédito a corto plazo           |                        | 762.857,34              | 2.954.469,06            |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 51,60                   | -                       | Otras deudas a corto plazo                              | Nota 7.2               | 67.427,82               | -                       |
| Inversiones financieras a corto plazo                       | 2.766.933,56            | 18.629,59               | Deudas con empresas del grupo y asociadas a cargo plazo | Nota 7.2               | 11.950.369,52           | 10.351.979,42           |
| Periodificaciones a corto plazo                             | 278,69                  | 263,86                  | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar          |                        | 8.278.695,63            | 9.843.259,25            |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes              | 1.042.032,65            | 16.871,29               | Proveedores   |                        | 3.671.673,89            | 508.720,17              |
|   |                         |                         | Otros acreedores  |                        |                         |                         |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>   | 54.222.476,72           | 52.482.450,43           | <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>                   |                        | 54.222.476,72           | 52.482.450,43           |

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado al 31 de diciembre de 2013

## PLATEA GESTIÓN, S.A.

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2013 (Euros)

|  | Notas de la Memoria | Ejercicio 2013        | Ejercicio 2012        |
|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| Importe neto de la cifra de negocios                                       | Nota 11             | 1.528.970,40          | 126.902,66            |
| Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación |                     | (3.440.016,34)        | 1.985.835,63          |
| Existencias incorporadas al inmovilizado                                   | Nota 8              | 1.371.360,51          | 1.602.388,45          |
| Aprovisionamientos   | Nota 11             | 321.947,58            | (3.692.298,24)        |
| Otros ingresos de explotación  |                     | 413.623,94            | 69.449,63             |
| Gastos de personal   |                     | (48.073,26)           | (102.188,25)          |
| Otros gastos de explotación  | Nota 11             | (471.109,14)          | (556.253,72)          |
| Amortización del inmovilizado  | Nota 5              | (122.920,87)          | (94.976,86)           |
| Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras           |                     | 8.063,54              | 16.170,58             |
| Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado                   |                     | (8.046,37)            | (41.321,12)           |
| Otros resultados   | Nota 11             | 127.815,36            | (373,73)              |
| <b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>  |                     | <b>(318.384,65)</b>   | <b>(686.664,97)</b>   |
| Ingresos financieros   |                     | 196.009,82            | 74.562,63             |
| Gastos financieros   |                     | (1.145.609,02)        | (1.692.706,71)        |
| Incorporación al activo de gastos financieros                              |                     | 12.496,98             | 477.496,34            |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>  |                     | <b>(937.102,22)</b>   | <b>(1.140.647,74)</b> |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>  |                     | <b>(1.255.486,87)</b> | <b>(1.827.312,71)</b> |
| Impuestos sobre beneficios   |                     | (4.670,39)            | (1.491.225,36)        |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>   | Nota 3              | <b>(1.260.157,26)</b> | <b>(3.318.538,07)</b> |

Las Notas 1 a 17 descritas en la Memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviadas correspondiente al ejercicio 2013

PLATEA GESTIÓN, S.A.

**ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013**

**A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS**

(Euros)

|  | Notas de la Memoria | Ejercicio 2013        | Ejercicio 2012        |
|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>                        |                     | <b>(1.260.157,26)</b> | <b>(3.318.538,07)</b> |
| Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto                      |                     |                       |                       |
| - Subvenciones, donaciones y legados recibidos                                   | Nota 12             | (3.183.972,38)        | -                     |
| - Efecto impositivo  | Nota 12             | 955.191,71            | -                     |
| <b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b> |                     | <b>(2.228.780,67)</b> | <b>-</b>              |
| Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias                               |                     |                       |                       |
| - Subvenciones, donaciones y legados recibidos                                   | Nota 12             | (419.888,99)          | (69.717,24)           |
| - Efecto impositivo  | Nota 12             | 125.966,73            | 21.447,29             |
| <b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>            |                     | <b>(293.922,26)</b>   | <b>(48.269,95)</b>    |
| <b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>                            |                     | <b>(3.782.860,19)</b> | <b>(3.366.808,02)</b> |

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 2013

PLATEA GESTIÓN, S.A.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013

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 2011                   | 10.000.000,00 | 582.869,06 | (1.156.070,27)                      | (2.766.661,73)          | 16.225.627,28                               | 22.885.764,34  |
| B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2012      | 10.000.000,00 | 582.869,06 | (1.156.070,27)                      | (2.766.661,73)          | 16.225.627,28                               | 22.885.764,34  |
| Total ingresos y gastos reconocidos                 | -             | -          | -                                   | (3.318.538,07)          | (48.269,95)                                 | (3.366.808,02) |
| Otras variaciones del patrimonio neto               | -             | -          | (2.766.661,73)                      | 2.766.661,73            | -   | -              |
| - Distribución del resultado del ejercicio anterior | -             | -          | (2.766.661,73)                      | 2.766.661,73            | -   | -              |
| C. 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  |
| D. 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                 | 4.500.000,00  | (2.693,06) | -                                   | (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                               | -             | -          | -                                   | -                       | -   | 4.497.306,94   |
| 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            | -   | -              |
| E. 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  |

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 2013

# Platea Gestión, S.A.

Memoria Abreviada  
Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado  
el 31 de diciembre de 2013

## **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, 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 2013.

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 2012 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) en su reunión de 26 de marzo de 2013 y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza.

## **2 - BASES DE PRESENTACION 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 2012 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 13 de junio de 2013.

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**

La situación al cierre del ejercicio 2013 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 los últimos ejercicios, así como un fondo de maniobra negativo considerando que las existencias de la Sociedad difícilmente pueden considerarse un activo realizable a corto plazo. No obstante la Sociedad ha refinanciado durante los ejercicios 2013 y 2012 su deuda bancaria transformándola en préstamos con vencimiento a largo 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 que se ha materializado en el ejercicio en una ampliación de capital por importe de 4.500.000,00 euros y en la suscripción de un préstamo participativo con su socio mayoritario por importe de 875.000,00 euros, habiendo previsto además en el plan de negocio de la Compañía que se realizarán, en caso de ser necesarias, aportaciones adicionales en el ejercicio 2014 por importe de 2.250.000,00 euros.

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

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



## **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 2012.

## **3 - DISTRIBUCION DE RESULTADOS**

La propuesta de distribución del resultado de 2013 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 (pérdidas) | (1.260.157,26) € |
| Aplicación:   |                  |
| A Resultados negativos de ejercicios anteriores       | (1.260.157,26) € |

El resultado del ejercicio 2012 que fueron pérdidas por 3.318.538,07 euros se ha distribuido, de acuerdo a lo aprobado en Junta General Extraordinaria de 13 de junio de 2013, 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 2013 y 2012, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### **4.1 – Inmovilizado Intangible**

Como normal general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora 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 |
|-------------------------------------|-------------------------|
| Elementos de transporte             | 6                       |
| 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, estos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado pueda ser estimado con fiabilidad.

#### **4.9 – Provisiones y Contingencias**

Las cuentas anuales 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 las cuentas anuales abreviadas, 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 el Boletín nº26 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (consulta nº 3) 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 ramal ferroviario de la Plataforma Logístico-Industrial, que se tiene previsto entregar a la Diputación General de Aragón, imputando en ese momento a resultados la totalidad de la subvención, con la que se espera cubrir la totalidad del coste de dicho ramal, el cual figurará, hasta ese momento, en existencias por los costes incurridos.

#### **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 como en el ejercicio anterior, en estas rúbricas han sido las que se muestran en los cuadros siguientes:

Ejercicio 2013

| Concepto                         | Saldo inicial | Entradas/<br>Dotaciones | Salidas/<br>Bajas | Traspasos    | Saldo final  |
|----------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------|--------------|--------------|
| <b>Inmovilizado Intangible</b>   |               |                         |                   |              |              |
| 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         |
| <b>Inmovilizado Material</b>     |               |                         |                   |              |              |
| 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     |
| <b>Inversiones Inmobiliarias</b> |               |                         |                   |              |              |
| 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 |

Ejercicio 2012

| Concepto                         | Saldo inicial | Entradas/<br>Dotaciones | Salidas/<br>Bajas | Traspasos    | Saldo final  |
|----------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------|--------------|--------------|
| <b>Inmovilizado Intangible</b>   |               |                         |                   |              |              |
| Coste                            | 12.233,76     | 0,00                    | 0,00              | 0,00         | 12.233,76    |
| Amortización Acumulada           | (10.744,92)   | (1.089,40)              | 0,00              | 0,00         | (11.834,32)  |
| Total Inmovilizado Intangible    | 1.488,84      | (1.089,40)              | 0,00              | 0,00         | 399,44       |
| <b>Inmovilizado Material</b>     |               |                         |                   |              |              |
| Coste                            | 75.803,60     | 0,00                    | 0,00              | 0,00         | 75.803,60    |
| Amortización Acumulada           | (51.907,92)   | (7.809,44)              | 0,00              | 0,00         | (59.717,36)  |
| Total Inmovilizado Material      | 23.895,68     | (7.809,44)              | 0,00              | 0,00         | 16.086,24    |
| <b>Inversiones Inmobiliarias</b> |               |                         |                   |              |              |
| Coste                            | 2.921.699,29  | 69.910,82               | (450.561,08)      | 1.605.987,33 | 4.147.036,36 |
| Amortización Acumulada           | (141.136,41)  | (86.078,02)             | 20.596,64         | (65.684,67)  | (272.302,46) |
| Deterioro                        | (169.982,63)  | 0,00                    | 169.982,63        | 0,00         | 0,00         |
| Inv. Inmobiliarias en curso      | 0,00          | 46.571,40               | 0,00              | 0,00         | 46.571,40    |
| Total Inversiones Inmobiliarias  | 2.610.580,25  | 30.404,20               | (259.981,81)      | 1.540.302,66 | 3.921.305,30 |

Dentro del Inmovilizado material figuraba a cierre de 2012 el coste de un bien adquirido en el ejercicio 2008 por 28.953,93 euros mediante contrato de leasing de duración cinco años que finalizaba en 2013 y por el que se han satisfecho cuotas en el ejercicio por importe de 4.581,42 euros. Las cuotas satisfechas en 2012 ascendieron a 5.923,90 euros. Este bien ha sido enajenado a terceros en el ejercicio 2013.

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 traspasos a inversiones inmobiliarias del ejercicio 2013 corresponden al coste de tres naves que han sido alquiladas durante el ejercicio y por tanto se han traspasado de existencias a esta rúbrica por su coste, que asciende a 1.371.360,51 euros (ver nota 8). El importe reflejado como salidas/bajas de 2013 de inversiones inmobiliarias corresponde a la venta de una nave realizada en el ejercicio, en 2012 las salidas/bajas correspondieron a la venta de dos naves, una de ellas deteriorada por lo que se dio de baja el correspondiente deterioro.

El ingreso obtenido por la Compañía en el ejercicio 2013 por el alquiler de inversiones inmobiliarias a terceros ha ascendido a 148.328,63 euros, mientras que en el ejercicio 2012 el ingreso obtenido fue de 119.273,84 euros.

A cierre de los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso con un valor bruto de 12.233,76 euros y 7.644,00 euros respectivamente. Los elementos de inmovilizado material totalmente amortizado a cierre del ejercicio 2013 y 2012 que seguían en uso por un valor bruto de 22.695,89 euros y 19.744,05 euros respectivamente.

## **6 - ACTIVOS FINANCIEROS**

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

| Clases<br>Categorías                     | Activos financieros no corrientes |                  |                      |                     | Activos financieros corrientes |                     |
|--|-----------------------------------|------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|
|  | Otros activos financieros         |                  | Deudores comerciales |                     | Créditos y otros               |                     |
|  | 2013                              | 2012             | 2013                 | 2012                | 2013                           | 2012                |
| Inversiones mantenidas hasta vencimiento | 41.346,51                         | 22.462,33        | 0,00                 | 0,00                | 2.768.933,56                   | 18.629,59           |
| Préstamos y partidas a cobrar            | 0,00                              | 0,00             | 1.480.490,97         | 1.138.649,00        | 1.984.835,58                   | 2.048.492,53        |
| Efectivo y otros activos líquidos        | 0,00                              | 0,00             | 0,00                 | 0,00                | 1.042.032,65                   | 16.871,29           |
| <b>Total</b>                             | <b>41.346,51</b>                  | <b>22.462,33</b> | <b>1.480.490,97</b>  | <b>1.138.649,00</b> | <b>5.795.801,79</b>            | <b>2.083.993,41</b> |

### **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 2013 es el siguiente:

|                               | Euros        |            |           |           |           |           |
|-------------------------------|--------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                               | 2015         | 2016       | 2017      | 2018      | 2019      | Resto     |
| Préstamos y partidas a cobrar | 1.025.554,89 | 329.858,53 | 23.842,34 | 24.690,34 | 25.568,50 | 50.976,37 |

## 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 hayan 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.

## 7 - PASIVOS FINANCIEROS

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

| Clases<br><br>Categorías   | Pasivos financieros no corrientes |                  | Pasivos financieros corrientes |                      |                     |                      |
|----------------------------|-----------------------------------|------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                            | Otros pasivos                     |                  | Deudas Entidades Crédito       |                      | Créditos y otros    |                      |
|                            | 2013                              | 2012             | 2013                           | 2012                 | 2013                | 2012                 |
| Débitos y partidas a pagar | 875.000,00                        | 0,00             | 12.476.193,37                  | 10.750.628,66        | 8.556.831,08        | 10.292.764,37        |
| Otros pasivos financieros  | 40.679,35                         | 32.538,65        | 0,00                           | 0,00                 | 762.857,34          | 2.954.469,06         |
| <b>Total</b>               | <b>915.679,35</b>                 | <b>32.538,65</b> | <b>12.476.193,37</b>           | <b>10.750.628,66</b> | <b>9.319.688,42</b> | <b>13.247.233,43</b> |

### 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, que se devolverá mediante seis amortizaciones anuales, siendo la primera de ellas el 31 de diciembre de 2015 y el detalle de sus vencimientos el siguiente:

|                        | Euros      |            |            |            |            |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                        | 2015       | 2016       | 2017       | 2018       | Resto      |
| Préstamo participativo | 145.833,33 | 145.833,33 | 145.833,33 | 145.833,33 | 291.666,68 |

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 2013 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, mientras que a 31 de diciembre de 2012 disponía de dos préstamos, uno de ellos hipotecario, y una línea de crédito que ha sido cancelada y sustituida por un préstamo hipotecario durante el ejercicio 2013.

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

|                                    | Euros             |                     |                     |                     |                     |                     |
|------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                    | 2014              | 2015                | 2016                | 2017                | 2018                | Resto               |
| Préstamos                          | 489.756,36        | 1.159.113,20        | 1.382.941,56        | 1.459.620,44        | 1.540.583,53        | 6.678.093,47        |
| Intereses devengados               | 77.937,87         | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Ajuste coste amortizado            | (13.868,51)       | (27.035,29)         | (30.742,86)         | (32.459,99)         | (34.273,84)         | (173.472,57)        |
| <b>Deudas Entidades de Crédito</b> | <b>553.825,72</b> | <b>1.132.077,91</b> | <b>1.352.198,70</b> | <b>1.427.160,45</b> | <b>1.506.309,69</b> | <b>6.504.620,90</b> |

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

|                                      | Euros      |            |            |           |           |            |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|
|                                      | 2014       | 2015       | 2016       | 2017      | 2018      | Resto      |
| Otros pasivos financieros corrientes | 174.690,13 | 106.486,90 | 102.950,55 | 99.531,64 | 96.230,64 | 182.967,48 |

La Sociedad a cierre de ejercicio 2012 recogía en este epígrafe un importe de 2.115.000,00 euros correspondientes a los desembolsos pendientes de realizar en relación a la ampliación de capital que se hallaba en periodo de suscripción.

## **8 – EXISTENCIAS**

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

### 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)         |
| <b>Total Existencias</b>          | <b>45.242.124,54</b> | <b>(418.074,35)</b> | <b>(1.371.360,51)</b> | <b>(1.638.084,50)</b> | <b>41.814.605,18</b> |

### Ejercicio 2012

| Concepto                         | Saldo inicial        | Adiciones           | Trasposos             | Salidas             | Saldo final          |
|----------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| Suelo industrial terminado       | 16.315.273,17        | 1.550.340,10        | 0,00                  | (150.005,58)        | 17.715.607,69        |
| Naves industriales terminadas    | 4.333.954,07         | 70.812,66           | (1.540.302,66)        | 0,00                | 2.864.464,07         |
| Suelo industrial y obra en curso | 22.851.653,76        | 2.540.816,79        | 0,00                  | 0,00                | 25.392.470,55        |
| Deterioros                       | (714.263,40)         | (16.154,37)         | 0,00                  | 0,00                | (730.417,77)         |
| <b>Total Existencias</b>         | <b>42.786.617,60</b> | <b>4.145.815,18</b> | <b>(1.540.302,66)</b> | <b>(150.005,58)</b> | <b>45.242.124,54</b> |

La totalidad de los terrenos fueron adquiridos a dos socios de la Compañía o aportados en la ampliación del capital realizada en el ejercicio 2006. El precio por el que se adquirieron fue el mismo que habían soportado como coste los socios vendedores.

En la escritura de compraventa de los terrenos de la Plataforma Logístico-Industrial adquiridos por la Compañía figura una cláusula "*Asunción de sobrecostes procedimiento expropiatorio*" en la que se establece que "*la vendedora en su condición de beneficiaria del procedimiento expropiatorio ha adquirido la titularidad... abonando a sus anteriores propietarios un precio ... que, con base en dicho precio, al que se adicionaron los gastos incurridos en la gestión por la vendedora, se produjo ... la transmisión a la adquirente mediante ampliación del capital ... No obstante, existe un número de antiguos propietarios no conformes con la valoración ofrecida por los terrenos de su propiedad los cuales han procedido a someter la determinación de dicho valor al criterio del Jurado de Expropiación .... Existe, en consecuencia, la posibilidad de que el precio a abonar finalmente sea superior a aquel que fue estimado como base en la aportación al capital social. En consecuencia, la adquirente asume expresamente, la obligación de abonar cualesquiera sobrecostes en relación con los antes citados valores unitarios y derivados de resoluciones administrativas o judiciales, fueran necesarios abonar a los anteriores propietarios*".

En relación a la adquisición de parte de los terrenos que conforman la Plataforma Logístico-Industrial, se han recibido determinadas resoluciones judiciales (que carecen de firmeza al ser provisionales) que, si bien desestiman las pretensiones de los propietarios afectados por la expropiación (lo cual beneficia a PLATEA por lo elevado de las reclamaciones), aumentan el valor fijado por el Jurado Provincial de Expropiación de Teruel para parte de los terrenos que conforman la Plataforma Logístico-Industrial. Se ha procedido en todos los casos a interponer los recursos oportunos, dada la existencia de abundantes resoluciones (del mismo Tribunal del que emanan las resoluciones objeto de recurso) que mantienen el criterio defendido por la Sociedad. Los servicios jurídicos de la Compañía, de acuerdo con la mejor estimación al cierre del ejercicio, consideran que existe un riesgo desfavorable moderado respecto al pago del referido importe superior respecto del fijado por el Jurado Provincial de Expropiación de Teruel. En consecuencia, en el ejercicio 2012 se registró como mayor valor de las existencias el importe estimado correspondiente a los activos en existencias por 3.604 miles de euros, con abono a la rúbrica "Acreedores comerciales". A cierre del ejercicio 2013 figura un pasivo de 6.444.714,49 euros como mejor estimación de los costes a incurrir derivados de estos procedimientos, según valoración realizada por los servicios jurídicos de la Compañía.

Actualmente la mayor parte de los litigios se encuentran en tramitación en el Tribunal Superior de Justicia de Aragón de los recursos de casación de unificación de doctrina autonómica interpuestos por la Sociedad.

En 2013 se han activado gastos financieros por importe de 12.496,98 euros, mientras que el importe activado en 2012 ascendió a 477.496,34 euros. Del valor total de existencias al 31 de diciembre de 2013 un importe aproximado de 1.012 miles de euros corresponde a gastos financieros, a 31 de diciembre de 2012 dicho importe ascendía a 1.027 miles de euros.

El deterioro, que corresponde en su mayor parte a la pérdida de valor de una parcela, se ha registrado sobre la base de tasaciones de expertos independientes realizadas a finales del ejercicio 2013.

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**

El Capital Social al 31 de diciembre de 2012 estaba representado por 10.000 acciones nominativas de 1.000,00 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, y representativas de los mismos derechos económicos y políticos.

La distribución del porcentaje de participación en el Capital era, a 31 de diciembre de 2012 la siguiente:

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.   | 41% |
| Sepides Desarrollo Empresarial, S.A. | 25% |
| Ayuntamiento de Teruel               | 10% |
| Banco Grupo Caja3, S.A.              | 6%  |
| Ibercaja Banco, S.A.                 | 6%  |
| Caja Rural de Teruel                 | 6%  |
| Diputación Provincial de Teruel      | 6%  |

La Sociedad aprobó en Junta General Universal de accionistas celebrada el 18 de diciembre de 2012, ampliar el capital social en la cuantía de 4.500.000,00 euros mediante la emisión de 4.500 acciones nominativas, de 1.000,00 euros de valor nominal. Este acuerdo se formalizó en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario D. Dámaso Cruz Gimeno en fecha 20 de junio de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil de Teruel con fecha 25 de julio de 2013.

A cierre del ejercicio 2013, y tras la ampliación de capital descrita anteriormente, 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 2013 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% |
| Banco Grupo Caja3, S.A.              | 6,00%  |
| Ibercaja Banco, S.A.                 | 6,00%  |
| Caja Rural de Teruel                 | 6,00%  |
| Diputación Provincial de Teruel      | 6,00%  |

La Sociedad a cierre de 2013 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.

## **10 - SITUACIÓN FISCAL**

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos que figuran en el balance abreviado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

| <b>Diferencias</b>               | <b>Deducibles</b> |                 |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|
|                                  | <b>2013</b>       | <b>2012</b>     |
| Intereses implícitos ventas 2007 | 0,00              | 5.659,67        |
| <b>Total</b>                     | <b>0,00</b>       | <b>5.659,67</b> |

| <b>Diferencias</b>                          | <b>Imponibles</b>   |                     |
|---|---------------------|---------------------|
|   | <b>2013</b>         | <b>2012</b>         |
| Operaciones de venta a plazo (art 19.4 LIS) | (146.756,82)        | (145.767,54)        |
| Subvenciones                                | 5.851.994,68        | 6.933.153,12        |
| <b>Total</b>                                | <b>5.705.237,86</b> | <b>6.787.385,58</b> |

A 31 de diciembre de 2013 la Sociedad tiene diferencias temporarias deducibles por importe de 234.126,63 euros por los siguientes conceptos:

- Gastos financieros no deducibles: 156.860,21 euros
- Limitación amortización del ejercicio: 36.876,26 euros
- Diferencia temporal de ingresos y gastos: 27.997,71 euros
- Pérdidas deterioro por insolvencia de deudores: 12.392,45 euros

La Sociedad no ha registrado activos fiscales por estos conceptos.

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 2013 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 |

La Sociedad, de acuerdo con la normativa contable vigente, al no estar razonablemente asegurada la obtención de beneficios futuros en cuantía suficiente, canceló en el ejercicio 2012 los activos que tenía reflejados a 31 de diciembre de 2011 como consecuencia de las generación de las referidas bases imponibles negativas, motivo por el cual no se ha registrado crédito fiscal por este concepto en los ejercicios 2012 y 2013.

La Sociedad tiene 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 2013 y 2012 es la siguiente:

| <b>Concepto</b>                        | <b>2013</b>         | <b>2012</b>         |
|--|---------------------|---------------------|
| Consumo de materias primas             | 450.017,92          | 3.703.802,59        |
| Trabajos realizados por otras empresas | (771.965,50)        | (11.504,35)         |
| <b>Total</b>                           | <b>(321.947,58)</b> | <b>3.692.298,24</b> |

Todas las compras realizadas tanto en el ejercicio 2013 como en 2012 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 2013 y 2012 asciende a 9.042,02 euros y 13.404,27 euros respectivamente e incluye fundamentalmente la seguridad social a cargo de la empresa, así como otros gastos de personal, según detalle adjunto:

| <b>Concepto</b>                           | <b>2013</b>     | <b>2012</b>      |
|---|-----------------|------------------|
| Seguridad Social a cargo de la empresa    | 8.970,91        | 12.339,41        |
| S.S. Fundación Laboral de la Construcción | 71,11           | 855,99           |
| Otros gastos sociales                     | 0,00            | 208,87           |
| <b>Total</b>                              | <b>9.042,02</b> | <b>13.404,27</b> |

La partida 7 "Otros gastos de explotación" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias se desglosa como sigue:

| <b>Concepto</b>  | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Servicios exteriores   | 244.710,47        | 351.460,19        |
| Tributos   | 171.550,50        | 162.667,41        |
| Pérdidas, deterioro y variación de provisión por operaciones comerciales | 54.848,17         | 42.126,12         |
| <b>Total</b>   | <b>471.109,14</b> | <b>556.253,72</b> |

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 2013 y 2012 se describen a continuación:

### Ejercicio 2013

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

### Ejercicio 2012

| Concepto                  | Saldo inicial        | Efecto Fiscal    | Traspaso a Resultados | Saldo final          |
|---------------------------|----------------------|------------------|-----------------------|----------------------|
| FITE: Sistema ferroviario | 11.438.000,00        | 0,00             | 0,00                  | 11.438.000,00        |
| FITE: Polígono industrial | 4.678.412,62         | 12.488,81        | (39.855,66)           | 4.651.045,77         |
| MTYC: Préstamos interés 0 | 109.214,66           | 8.958,48         | (29.861,58)           | 88.311,56            |
| <b>TOTAL</b>              | <b>16.225.627,28</b> | <b>21.447,29</b> | <b>(69.717,24)</b>    | <b>16.177.357,33</b> |

Las imputaciones a resultados del ejercicio corresponden a la aplicación de la subvención destinada al polígono por ventas de parcelas y de naves industriales producidas 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.

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 el ejercicio 2013 se ha registrado la reversión de parte de la subvención concedida para el desarrollo del ramal ferroviario por el importe de la cuantía recibida que excede, a cierre del ejercicio, del coste estimado de la infraestructura subvencionada, habiendo registrado dicho importe 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 2013 y 2012 es el siguiente:



### Ejercicio 2013

|                                 | <b>Empresas Asociadas</b> | <b>Otras partes vinculadas</b> | <b>Total</b> |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------|
| 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     |

### Ejercicio 2012

|                                 | <b>Empresas Asociadas</b> | <b>Otras partes vinculadas</b> | <b>Total</b> |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------|
| Gasto por arrendamiento         | 5.597,44                  | 0,00                           | 5.597,44     |
| Servicios recibidos             | 99.198,16                 | 824,53                         | 100.022,69   |
| Gastos financieros y comisiones | 1.941,33                  | 585.049,05                     | 586.990,38   |
| Ingresos financieros            | 0,00                      | 858,41                         | 858,41       |

La Sociedad tiene alquiladas sus oficinas a su socio mayoritario, adicionalmente existen otros gastos devengados en el ejercicio con el mismo principalmente por prestación de servicios de dirección y gerencia, asesoría jurídica, técnica y económico administrativa a la Sociedad.

Los gastos financieros con empresas asociadas corresponden al importe devengado en 2013 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 Compañía y comisiones por avales recibidos de las mismas.

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

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

### Ejercicio 2013

|                                    | <b>Empresas Asociadas</b> | <b>Otras partes vinculadas</b> |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 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                       |

## Ejercicio 2012

|                                    | <b>Empresas Asociadas</b> | <b>Otras partes vinculadas</b> |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| Efectivo y otros activos líquidos  | 0,00                      | 16.699,32                      |
| Deudas a largo plazo               | 0,00                      | 2.879.829,18                   |
| Deudas a corto plazo               | 0,00                      | 3.661.366,46                   |
| Deudas c.p. intereses y comisiones | 1.941,33                  | 16.286,76                      |
| Proveedores/Acreedores             | 114.887,16                | 2.441,57                       |

La Sociedad a cierre del ejercicio tiene avales concedidos por empresas asociadas y vinculadas por un importe total de 4.147.792,71 euros (nota 14).

La retribución de los miembros del Consejo de Administración devengada en los ejercicios 2013 y 2012 en concepto de asistencia a los Consejos de Administración, ha ascendido a 10.350,00 euros y 13.586,15 euros respectivamente.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se ha concedido a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad ningún anticipo o crédito, ni se ha contraído con ellos obligación alguna en materia de planes de pensiones, pensiones o seguros de vida.

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 23.921,04 euros en concepto de labores de dirección y gerencia, dicho gasto en 2012 ascendió a 23.246,88 euros.

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

Durante el ejercicio 2013 ni los Administradores de Platea Gestión, S.A. ni las personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de Capital han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad distintos a los que a continuación se indican.

Los cargos o funciones que, en su caso, ejercen a 31 de diciembre de 2013 los mismos en las citadas sociedades así como las participaciones que poseen, son los siguientes:

|   | <b>Sociedad</b>  | <b>Cargo o función</b>  | <b>% Partic.</b> |
|---|--|---|------------------|
| <b>D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero</b> | Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.<br>Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.<br>PLHUS Plataforma Logística, S.L.<br>Expo Zaragoza Empresarial, S.A.<br>Zaragoza Alta Velocidad, S. A. | Presidente y Consejero<br>Presidente y Consejero<br>Presidente y Consejero<br>Presidente y Consejero<br>Vicepresidente 2º y Consejero | -                |
| <b>Dña. Rosario Carnicer Berga</b>            | Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.  | Consejera   | -                |
| <b>D. Jesús Blasco Marqués</b>                | Gestión Turolense, S.L.  | Administrador Único   | 100%             |

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <b>D. Juan Martínez Joaristi</b>  | Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.   | Consejero  | - |
| <b>D. Manuel Blasco Marqués</b>   | Sociedad Municipal Urban Teruel, S.A.  | Presidente del Consejo de Administración   | - |
| <b>Sepi Desarrollo Empresarial, S.A</b><br><b>Representada por</b><br><b>D. Dámaso Luis Izquierdo Pérez</b> | Sepi Desarrollo Empresarial, S.A.<br>Parque Empresarial de Sagunto, S.L.<br>Ibar-Zaharra, S.L.<br>Vipar Parque Empresarial, S.L.<br>Sociedad para la promoción y el desarrollo Empresarial Teruel, S.L.  | Director Económico Financiero y Corporativo<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero  | - |
| <b>D. José Luis García Robles</b>   | Sepi Desarrollo Empresarial, S.A.<br>Parque Empresarial de Sagunto, S.L.<br>Ibar-Zaharra, S.L.<br>Vipar Parque Empresarial, S.L.<br>Avilés Isla de la Innovación, S.A.<br>Parque Empresarial de Cantabria, S.L.<br>Parque Empresarial Principado de Asturias, S.L.<br>Abra Industrial A.I., S.A.<br>Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Área Industrial de los Aytos. de Abanto, Ciérvana y Ortuella | Director Financiero<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero<br>Vicepresidente<br>Administrador Mancomunado<br>Administrador Mancomunado<br>Presidente del Consejo Rector | - |
| <b>D. Rafael Gallardo Ramos</b>   | Sepi Desarrollo Empresarial, S.A.<br>Parque Empresarial de Sagunto, S.L.<br>Ibar-Zaharra, S.L.<br>Vipar Parque Empresarial, S.L.<br>Sepides Gestión S.G.E.C.R., S.A.<br>Avilés Isla de la Innovación, S.A.<br>Sociedad para la promoción y el desarrollo Empresarial Teruel, S.L.  | Director de Control de Riesgos<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero<br>Consejero   | - |
| <b>D. José Antonio Pérez Cebrián</b>  | Parque Tecnológico del Motor de Aragón, S.A.<br>Carueste, S.L.<br>Ruvace, S.L.   | Consejero<br>Consejero<br>Consejero  | - |

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

## **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 a 2.111.308,39 euros, se refleja en el apartado "Provisiones a corto plazo" del pasivo del balance abreviado.

### **Contingencias**

Como consecuencia de las sentencias recibidas relacionadas con las existencias de la Sociedad, aludidas en la nota 8, y considerando que la opinión de los servicios jurídicos de la Sociedad es de un riesgo desfavorable moderado, figura un pasivo de 7.033.326,73 euros en la partida de "Proveedores" como mejor estimación de los

costes en los que cabría incurrir derivados de dichas sentencias (6.708.719,39 euros estimados a cierre de 2012).

La Sociedad mantiene un saldo a cobrar por importe de 1.504.729,57 euros derivado de una operación de venta efectuada en el ejercicio 2009 cuyo plazo de cobro expiraba el pasado 31 de octubre de 2013. El deudor, en base al aplazamiento que le fue concedido para la justificación de determinadas subvenciones, de cuya percepción depende el pago de las cantidades adeudadas, ha solicitado en el ejercicio 2013 un aplazamiento del periodo para efectuar el pago hasta el próximo 12 de julio de 2014, que ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad.

Según se estableció en el artículo 2, apartado 4 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, las cantidades derivadas de la supresión de la paga extraordinaria y de las pagas adicionales de complemento específico o pagas adicionales equivalentes correspondientes al ejercicio 2012, de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, se destinarán en ejercicios futuros a realizar aportaciones a planes de pensiones o contratos de seguro colectivo que incluyan la cobertura de la contingencia de jubilación, con sujeción a lo establecido en la Ley Orgánica 2/2012, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y en los términos y con el alcance que se determine en las correspondientes leyes de presupuestos. Tal y como se indica en la consulta nº2 del Boicac 92 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 incluido en el Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado ninguna disposición que obligue a efectuar las aportaciones por los importes suprimidos, por lo que no procede la dotación de una provisión.

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 activos y pasivos contingentes por importe de 54.390,96 euros y 179.466,90 euros respectivamente. Los activos contingentes se derivan de la propuesta de liquidación de dichas obras realizada por la Sociedad, y los pasivos contingentes de la reclamación por parte de la empresa constructora que ejecutó las citadas obras de determinadas cantidades a su favor relacionadas con este contrato.

En cuanto al activo contingente descrito, en el mes de enero de 2014 se ha recibido comunicación del proveedor aceptando los términos de la propuesta, condicionada a la devolución de los avales de garantía asociados a la actuación que la Sociedad conserva, de forma que se registrará el correspondiente activo, si así corresponde, en el ejercicio 2014 coincidiendo con el momento en que dicho acuerdo devenga firme y se reciba la correspondiente factura rectificativa por parte del proveedor.

El coste de ejecución de las obras del ramal ferroviario, cuyas obras se encuentran pendientes de recepción, que figura en el balance abreviado adjunto se ha estimado en base a la propuesta de liquidación realizada por la Sociedad, si bien, la empresa constructora que ejecutó las citadas obras ha solicitado 1.604.228,06 euros adicionales a la estimación realizada por la Sociedad. En todo caso, y en el supuesto de que dicho pasivo contingente se materialice en el futuro, la Sociedad estima que no supondrá un impacto en la cuenta de resultados dado que podrá ser financiado

mediante la subvención recibida para la ejecución de esta infraestructura descrita en las notas 4.10 y 12.

La Sociedad ha entregado avales en garantía de préstamos por importe total de 4.147.792,71 euros, en relación con la devolución del principal pendiente de dichos préstamos a 31 de diciembre de 2013.

## **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 ejercicio 2013 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 2013 la Compañía no ha realizado ninguna operación con sus propias acciones.

El número medio de personas empleadas por categorías profesionales durante 2013 y 2012, ha sido:

| <b>Categorías</b>       | <b>2013</b> | <b>2012</b> |
|-------------------------|-------------|-------------|
| Personal Técnico        | 0,00        | 0,33        |
| Personal Administración | 1,00        | 1,00        |
| <b>Total</b>            | <b>1,00</b> | <b>1,33</b> |

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 |                |                   |                |
|---|---|----------------|-------------------|----------------|
|   | 2013  |                | 2012              |                |
|   | Importe   | %              | Importe           | %              |
| Realizados dentro del plazo máximo legal                                | 229.623,85  | 16,36%         | 263.543,80        | 80,65%         |
| Resto   | 1.174.321,82  | 83,64%         | 63.242,07         | 19,35%         |
| <b>Total pagos del ejercicio</b>  | <b>1.403.945,67</b>   | <b>100,00%</b> | <b>326.785,87</b> | <b>100,00%</b> |
| PMPE (días) de pagos  | 283,62  |                | 56,79             |                |
| Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal | 373.944,21  |                | 6.679,66          |                |

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 de los realizados en el ejercicio 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 15,06% del total de los pagos realizados por la Sociedad en 2013.

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

En Zaragoza, a 24 de febrero de 2014.

D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero

D. Jesús Blasco Marqués

D. José Miguel Espada Giner

Dña. Rosario Carnicer Berga

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

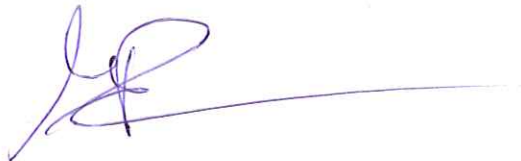
D. Carlos Ranera González, en representación Banco Grupo Caja3, S.A.

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 2013, 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.

24 de febrero de 2014

La Secretaria del Consejo (no consejera)

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

D<sup>a</sup>. María José Ponce Martínez



|  |
|--|
|  |
|--|

| LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS                      | Real                 |
|--|----------------------|
|  | Año 2013             |
| <b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>   | <b>1.528.970,40</b>  |
| a) Ventas  | 1.528.970,40         |
| b) Prestaciones de servicios   |                      |
| <b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>         | <b>-3.440.016,34</b> |
| <b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>                                  | <b>1.371.360,51</b>  |
| <b>4. Aprovisionamientos</b>   | <b>321.947,58</b>    |
| a) Consumo de mercaderías  |                      |
| b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles                                   | -450.017,92          |
| c) Trabajos realizados por otras empresas  | 771.965,50           |
| d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos                      |                      |
| <b>5. Otros ingresos de explotación</b>  | <b>413.623,94</b>    |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente  | 1.798,49             |
| b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio                       | 411.825,45           |
| <b>6. Gastos de personal</b>   | <b>-48.073,26</b>    |
| a) Sueldos, salarios y asimilados  | -39.031,24           |
| b) Cargas sociales   | -9.042,02            |
| c) Provisiones   |                      |
| <b>7. Otros gastos de explotación</b>  | <b>-471.109,14</b>   |
| a) Servicios exteriores  | -244.710,47          |
| b) Tributos  | -171.550,50          |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales                | -54.848,17           |
| d) Otros gastos de gestión corriente   |                      |
| <b>8. Amortización del inmovilizado</b>  | <b>-122.920,87</b>   |
| a) Amortización del inmovilizado intangible  | -399,44              |
| b) Amortización del inmovilizado material  | -5.485,57            |
| c) Amortización de las inversiones inmobiliarias   | -117.035,86          |
| <b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>                   | <b>8.063,54</b>      |
| <b>10. Excesos de provisiones</b>  |                      |
| <b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>                          | <b>-8.046,37</b>     |
| 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  | -8.046,37            |
| b1) Del inmovilizado intangible  |                      |
| b2) Del inmovilizado material  | 4.502,62             |
| b3) De las inversiones inmobiliarias   | -12.548,99           |
| <b>12. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>               | <b>0,00</b>          |
| a) Deterioros y pérdidas   |                      |
| b) Resultados por enajenaciones y otras  |                      |
| <b>13. Otros resultados</b>  | <b>127.815,36</b>    |
| Gastos excepcionales   | -11,67               |
| Ingresos excepcionales   | 127.827,03           |
| <b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>                         | <b>-318.384,65</b>   |
| <b>14. Ingresos financieros</b>  | <b>196.009,82</b>    |
| 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                                   | 196.009,82           |
| b1) De empresas del grupo y asociadas  |                      |
| b2) De terceros  | 196.009,82           |
| <b>15. Gastos financieros</b>  | <b>-1.145.609,02</b> |
| a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas   | -69.838,60           |
| b) Por deudas con terceros   | -1.075.770,42        |
| c) Por actualización de provisiones  |                      |
| <b>16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>                          | <b>0,00</b>          |
| a) Cartera de negociación y otros  |                      |
| b) Imputación al rdo del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta         |                      |
| <b>17. Diferencias de cambio</b>   |                      |
| <b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>               | <b>0,00</b>          |
| a) Deterioros y pérdidas   |                      |
| b) Resultados por enajenaciones y otras  |                      |
| <b>19. Incorporación al activo de gastos financieros</b>                                     | <b>12.496,98</b>     |
| <b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>   | <b>-937.102,22</b>   |
| <b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>   | <b>-1.255.486,87</b> |
| <b>20. Impuestos sobre beneficios</b>  | <b>-4.670,39</b>     |
| <b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)</b>           | <b>-1.260.157,26</b> |
| <b>21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b> |                      |
| <b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>   | <b>-1.260.157,26</b> |

| BALANCE DE SITUACIÓN   | Real                 |
|--|----------------------|
|  | Año 2013             |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>   | <b>6.512.940,61</b>  |
| <b>I. Inmovilizado intangible</b>                                      | <b>0,00</b>          |
| 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   |                      |
| <b>II. Inmovilizado material</b>                                       | <b>4.702,38</b>      |
| 1. Terrenos  |                      |
| 2. Construcciones  |                      |
| 3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material                 | 4.702,38             |
| 4. Inmovilizado en curso   |                      |
| 5. Anticipos   |                      |
| <b>III. Inversiones inmobiliarias</b>                                  | <b>4.986.400,75</b>  |
| 1. Terrenos  | 1.145.259,56         |
| 2. Construcciones  | 3.841.141,19         |
| <b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b> | <b>0,00</b>          |
| 1. Instrumentos de patrimonio  |                      |
| 2. Créditos a empresas   |                      |
| 3. Valores representativos de deuda                                    |                      |
| 4. Derivados   |                      |
| 5. Otros activos financieros   |                      |
| <b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>                        | <b>41.346,51</b>     |
| 1. Instrumentos de patrimonio  |                      |
| 2. Créditos a empresas   |                      |
| 3. Valores representativos de deuda                                    |                      |
| 4. Derivados   |                      |
| 5. Otros activos financieros   | 41.346,51            |
| <b>VI. Activos por impuesto diferido</b>                               |                      |
| <b>VII. Deudas comerciales no corrientes</b>                           | <b>1.480.490,97</b>  |
| 1. Deudores comerciales no corrientes                                  | 1.480.490,97         |
| 2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo              |                      |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>  | <b>47.709.536,11</b> |
| <b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>               | <b>0,00</b>          |
| 1. Inmovilizado  | 0,00                 |
| Terrenos   |                      |
| Resto de Inmovilizado  |                      |
| 2. Inversiones financieras   |                      |
| 3. Existencias y otros activos   |                      |
| <b>II. Existencias</b>   | <b>41.814.605,18</b> |
| 1. Comerciales   |                      |
| 2. Materias primas y otros aprovisionamientos                          |                      |
| 3. Productos en curso  | 11.476.974,41        |
| 4. Productos terminados  | 30.337.630,77        |
| 5. Subproductos, residuos y materiales recuperados                     |                      |
| 6. Anticipos a proveedores   |                      |
| <b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>              | <b>2.083.634,43</b>  |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios                     | 1.984.781,44         |
| 2. Clientes empresas del grupo y asociadas                             |                      |
| 3. Deudores Varios   | 2,54                 |
| 4. Personal  |                      |
| 5. Activos por impuesto corriente                                      | 25.259,23            |
| 6. Otros créditos con las Administraciones Públicas                    | 73.591,22            |
| 7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos                       |                      |
| <b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b> | <b>51,60</b>         |
| 1. Instrumentos de patrimonio  |                      |
| 2. Créditos a empresas   |                      |
| 3. Valores representativos de deuda                                    |                      |
| 4. Derivados   |                      |
| 5. Otros activos financieros   | 51,60                |
| <b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>                        | <b>2.768.933,56</b>  |
| 1. Instrumentos de patrimonio  |                      |
| 2. Créditos a empresas   |                      |
| 3. Valores representativos de deuda                                    |                      |
| 4. Derivados   |                      |
| 5. Otros activos financieros   | 2.768.933,56         |
| <b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>                             | <b>278,69</b>        |
| <b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>             | <b>1.042.032,65</b>  |
| 1. Tesorería   | 1.042.032,65         |
| 2. Otros activos líquidos equivalentes                                 |                      |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  | <b>54.222.476,72</b> |

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>PATRIMONIO NETO</b>  | <b>20.233.403,07</b> |
| <b>A-1) Fondos propios</b>  | <b>6.578.748,67</b>  |
| I. Capital  | 14.500.000,00        |
| 1.Capital escriturado   | 14.500.000,00        |
| 2.(Capital no exigido)  |                      |
| II. Prima de emisión  |                      |
| III. Reservas   | 580.176,00           |
| 1.Legal y estatutarias  | 300.124,80           |
| 2.Otras reservas  | 280.051,20           |
| IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)                          |                      |
| V. Resultados de ejercicios anteriores  | -7.241.270,07        |
| 1.Remanente   |                      |
| 2.(Resultados negativos de ejercicios anteriores)                               | -7.241.270,07        |
| VI. Otras aportaciones de socios  |                      |
| VII. Resultado del ejercicio  | -1.260.157,26        |
| VIII. (Dividendo a cuenta)  |                      |
| IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.                                      |                      |
| <b>A.2) Ajustes por cambio de valor</b>   | <b>0,00</b>          |
| I. Activos financieros disponible para la venta                                 |                      |
| II. Operaciones de cobertura  |                      |
| III. Otros  |                      |
| <b>A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>                        | <b>13.654.654,40</b> |
| <b>A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros</b>             |                      |
| <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>  | <b>6.620.917,21</b>  |
| FPT cobertura del conjunto de operaciones                                       |                      |
| <b>I. Provisiones a largo plazo</b>   | <b>0,00</b>          |
| 1.Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal                       |                      |
| 2.Actuaciones medioambientales  |                      |
| 3.Provisiones por reestructuración  |                      |
| 4.Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado      |                      |
| 5.Resto de provisiones  |                      |
| <b>II. Deudas a largo plazo</b>   | <b>40.679,35</b>     |
| 1.Obligaciones y otros valores negociables                                      |                      |
| 2.Deudas con entidades de crédito   |                      |
| 3.Acreedores por arrendamiento financiero                                       |                      |
| 4.Derivados   |                      |
| 5.Otros pasivos financieros   | 40.679,35            |
| <b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>             | <b>875.000,00</b>    |
| <b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>  | <b>5.705.237,86</b>  |
| <b>V. Periodificaciones a largo plazo</b>                                       |                      |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>   | <b>27.368.156,44</b> |
| <b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b> |                      |
| <b>II. Provisiones a corto plazo</b>  | <b>2.111.308,39</b>  |
| 1.Obligaciones por prestaciones a corto plazo al personal                       |                      |
| 2.Actuaciones medioambientales  |                      |
| 3.Provisiones por reestructuración  |                      |
| 4.Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado    |                      |
| 5.Resto de provisiones  | 2.111.308,39         |
| <b>III. Deudas a corto plazo</b>  | <b>13.239.050,71</b> |
| 1.Obligaciones y otros valores negociables                                      |                      |
| 2.Deudas con entidades de crédito   | 12.476.193,37        |
| 3.Acreedores por arrendamiento financiero                                       |                      |
| 4.Derivados   |                      |
| 5.Otros pasivos financieros   | 762.857,34           |
| <b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>              | <b>67.427,82</b>     |
| <b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>                        | <b>11.950.369,52</b> |
| 1.Proveedores   | 8.278.695,63         |
| 2.Proveedores empresas del grupo y asociadas                                    |                      |
| 3.Acreedores varios   | 43.208,28            |
| 4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)                                  | 2.801,40             |
| 5.Pasivos por impuesto corriente  |                      |
| 6.Otras deudas con las Administraciones Públicas                                | 3.460.966,26         |
| 7.Anticipos de clientes   | 164.697,95           |
| <b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>                                      |                      |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>   | <b>54.222.476,72</b> |

SOCIEDAD PLATEA GESTION, S.A.

REAL 2013 - PAIF

€ - Datos acumulados

Periodo:

2013.DIC

Entidad:

PLATEA

| Descripción de los proyectos a realizar (1)  | Código (2) | Fecha inicial (3) | Fecha final (3) | Coste total (4)   | IMPORTE INVERTIDO HASTA 31/12/2012 | IMPORTE INVERTIDO AÑO 2013 |
|--|------------|-------------------|-----------------|-------------------|------------------------------------|----------------------------|
| Adquisición de parcela LI-2-13-A de PLATEA mediante Ampliación de Capital por parte del Ayuntamiento de Teruel | 6          | 2013              | 2013            | 450.017,92        | 0,00                               | 450.017,92                 |
| <b>Total</b>   |            |                   |                 | <b>450.017,92</b> | <b>0,00</b>                        | <b>450.017,92</b>          |

|                             |   |  |  |            |      |            |
|-----------------------------|---|--|--|------------|------|------------|
| Participaciones financieras | 1 |  |  | 0,00       | 0,00 | 0,00       |
| Préstamos                   | 2 |  |  | 0,00       | 0,00 | 0,00       |
| Inmovilizado Material       | 3 |  |  | 0,00       | 0,00 | 0,00       |
| Inmovilizado Intangible     | 4 |  |  | 0,00       | 0,00 | 0,00       |
| Inversión Inmobiliaria      | 5 |  |  | 0,00       | 0,00 | 0,00       |
| Existencias                 | 6 |  |  | 450.017,92 | 0,00 | 450.017,92 |
| Encargos/Encomiendas        | 7 |  |  | 0,00       | 0,00 | 0,00       |

SOCIEDAD PLATEA GESTION, S.A.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2013 - SUBVENCIONES  
€ - Datos acumulados

Periodo:

2013.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 |
|--------------------|---------|-------------|
|                    |         |             |



**SOCIEDAD PLATEA GESTION, S.A.**

**LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2013 - PARTICIPACIONES**  
€ - Datos acumulados

Periodo:

2013.DIC

Entidad:

PLATEA

**SOCIEDADES PARTICIPADAS**

| Nombre de la Sociedad | % Participación | Otros socios públicos |
|-----------------------|-----------------|-----------------------|
|                       |                 |                       |