

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

---

---

**SOCIEDADES MERCANTILES**

**Plhus Plataforma Logística, S.L.**



DÑA. M<sup>a</sup> JOSÉ PONCE MARTÍNEZ, como Secretaria del Consejo de Administración de "PLHUS Plataforma Logística, S.L.", titular del C.I.F. B-99120842, y con domicilio en el nº 30 de la Avda Diagonal Plaza (Plataforma Logística de Zaragoza) de Zaragoza,

### **CERTIFICA:**

Que se acompaña a la presente certificación ejemplar de las Cuentas Anuales, así como el Informe de Gestión relativo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013, los cuales coinciden plenamente con aquellos objeto de verificación por los Auditores de la Sociedad, encontrándose tales Cuentas Anuales e Informe de Gestión firmados por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración.

Que consta debidamente formalizada y firmada el Acta de la Sociedad de sesión de Junta General Universal de Socios, celebrada en Zaragoza, en el Despacho del Excmo. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, sitio en el Paseo María Agustín, 36, Edificio Pignatelli, el día 20 de mayo de 2014, donde encontrándose reunidos todos los socios de la Sociedad, representando la totalidad del capital social, acordaron por unanimidad constituirse en Junta General de socios con carácter 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.

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 con carácter de universal, para tratar de los asuntos señalados en el orden del día, así como el nombramiento de D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero y Dña. María José Ponce Martínez, los cargos de Presidente y Secretaria, respectivamente."*

***"SEGUNDO: Propuesta y aprobación si procede, de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2013, de la propuesta de aplicación del resultado, así como de la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad en el mismo periodo.***

*La Junta General de Socios acuerda por unanimidad aprobar las Cuentas Anuales de la empresa pública "PLHUS, Plataforma Logística, S.L." correspondientes al ejercicio 2013 integradas por Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria de la Sociedad, las cuales han sido presentadas en modelos ordinarios en aplicación de los artículos 257 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, aprobando igualmente el Informe de Gestión elaborado de conformidad con la obligación impuesta por el Artículo 262 de la Ley de Sociedades de Capital.*

Las 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 25 de febrero de 2014.

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

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 CUATRO MILLONES TRECEMIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (-4.013.263,32 €) se destine a resultados negativos de ejercicios anteriores.

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

[...]

**"QUINTO: Otorgamiento de facultades.**

La Junta General de Socios acuerda por unanimidad 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, quedando habilitados para realizar y cuantas gestiones fueran necesarias para la validez de los mismos y su inscripción total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes, incluido el Registro Mercantil."

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

Y para que conste, y con la finalidad de acompañar a los ejemplares de las Cuentas Anuales debidamente aprobadas, expido la presente Certificación, en Zaragoza, a 21 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.ª D.ª M.ª José Ponce Martínez



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

**INFORME DE AUDITORIA  
DE CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2013 Y  
DEL INFORME DE GESTIÓN DE  
PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.**

## INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Socios de Plhus Plataforma Logística, S.L.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Plhus Plataforma Logística, S.L., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables aplicados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Plhus Plataforma Logística, S.L. al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 2.3 de la memoria adjunta, en la que se indica que, como consecuencia de la coyuntura económica actual, la Sociedad ha obtenido pérdidas significativas por importe aproximado de 8,5 millones de euros en el período comprendido entre los ejercicios 2010 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 y ha recibido aportaciones de fondos por parte de su socio mayoritario. Igualmente, en dicha Nota 2.3, los administradores de la Sociedad presentan la planificación de cobros y pagos de la misma para el próximo ejercicio, en la que se muestra la capacidad de la Sociedad para atender sus compromisos y continuar con el desarrollo normal de su actividad en el corto plazo. Estas condiciones, junto con otros factores mencionados en la Nota 2.3, 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 adjunto, que ha sido formulado asumiendo que tal actividad continuará, circunstancia que dependerá, tanto del mantenimiento del apoyo financiero de sus socios, en especial del Gobierno de Aragón, como del cumplimiento de su plan de negocio.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de Plhus Plataforma Logística, S.L., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

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.

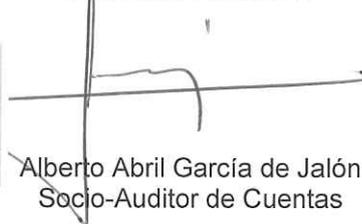
Año 2014 Nº 08/14/00154  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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/22/2014



Alberto Abril García de Jalón  
Socio-Auditor de Cuentas



Miembro ejerciente:

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

Año 2014 Nº 08/14/00452  
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

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Balance a 31/12/2013	Balance a 31/12/2012	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Balance a 31/12/2013	Balance a 31/12/2012
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Inmovilizado intangible	Nota 5	522.317,79	265.805,72	FONDOS PROPIOS	Nota 8	12.663.652,31	12.179.005,44
Aplicaciones informáticas		198,98	597,31	Capital		21.136.387,00	16.636.387,00
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	492.954,25	249.526,16	Reservas		56.978,49	59.068,30
Terrenos		108.274,16	52.996,04	Legal y estatutaria		19.312,90	19.312,90
Construcciones	Nota 9.1	384.680,09	196.530,12	Otras reservas		37.665,59	39.755,40
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 11.5	3.524,26	2.124,26	Resultados de ejercicios anteriores		(4.516.449,86)	(2.541.237,99)
Activos por impuesto diferido		25.640,30	13.557,99	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Nota 3	(4.516.449,86)	(2.541.237,99)
				Resultado del ejercicio		(4.013.263,32)	(1.975.211,87)
				PASIVO NO CORRIENTE		3.524,26	3.524,26
				Deudas a largo plazo	Nota 9.2	3.524,26	3.524,26
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Existencias	Nota 7	52.418.977,83	53.962.644,04	Provisiones a corto plazo	10.1	40.274.119,05	42.045.920,06
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 11.1	50.091.240,56	51.487.192,78	Deudas corrientes	Nota 9.2	39.278.279,54	40.678.152,99
Activos por impuesto corriente		75.568,53	111.698,42	Deudas con entidades de crédito a largo plazo		37.020.208,98	10.785.161,77
Otros créditos con las Administraciones Públicas		41.995,21	68.938,89	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		2.258.070,56	29.892.991,22
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1	33.563,32	42.759,53	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		995.839,51	1.249.524,31
Otros activos financieros		1.001.624,27	2.156.648,19	Proveedores	Nota 9.2	2.901,07	752,05
Perdificaciones a corto plazo		1.001.624,27	2.156.648,19	Acreedores varios	Nota 9.2	68.797,49	59.331,47
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9.1	2.596,79	59.264,48	Acreedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 9.2 y 13.2	37.921,21	152.352,34
Tesorería		1.247.957,68	147.840,17	Personal		1.067,20	-
Otros activos líquidos equivalentes		247.824,34	147.840,17	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 11.1	1.613,92	16.564,04
		1.000.133,34	-	Anticipos de clientes	Nota 7 y 9.2	883.538,62	1.020.524,41
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>52.941.295,62</b>	<b>54.228.449,76</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>52.941.295,62</b>	<b>54.228.449,76</b>

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013

**PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.**

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

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe Neto de la cifra de negocios	Nota 12.1	20.937,79	7.187,08
Variación de existencias en curso y productos terminados	Nota 7	(1.395.952,22)	(104.717,46)
Existencias incorporadas al inmovilizado	Nota 6	254.070,00	252.927,72
Aprovisionamientos	Nota 12.2	(967.650,63)	(148.210,26)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(1.172,93)	(148.210,26)
Trabajos realizados por otras empresas		(966.477,70)	-
Otros ingresos de explotación		417.921,98	178,70
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		417.921,98	178,70
Gastos de personal	Nota 13.3	(5.980,00)	(5.290,00)
Otros gastos de explotación		(931.461,90)	(591.434,50)
Servicios exteriores		(900.120,92)	(434.455,76)
Tributos		(149.583,74)	(170.773,04)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 10.1	118.242,76	13.794,30
Amortización del inmovilizado	Nota 5 y 6	(12.181,28)	(3.813,36)
Otros resultados	Nota 12.4	149.493,15	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(2.470.803,11)</b>	<b>(593.172,08)</b>
<b>Ingresos financieros</b>			
De valores negociables y otros instrumentos financieros	Nota 12.5	24.849,23	112.193,10
- De terceros		24.849,23	112.193,10
Gastos financieros	Nota 12.5	(1.579.385,46)	(1.500.176,11)
Por deudas con terceros		(1.579.385,46)	(1.500.176,11)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(1.554.536,23)</b>	<b>(1.387.983,01)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>			
Impuestos sobre beneficios	Nota 11.3	(4.025.339,34)	(1.981.155,09)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>12.076,02</b>	<b>5.943,22</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	Nota 3	<b>(4.013.263,32)</b>	<b>(1.975.211,87)</b>

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2013

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(4.013.263,32)	(1.975.211,87)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(4.013.263,32)	(1.975.211,87)

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2013

## PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

### ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2013

#### B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Resultados de ejercicios anteriores	Reservas	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>A. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2011</b>	16.636.387,00	(386.742,51)	59.068,30	(2.154.495,48)	14.154.217,31
<b>B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2012</b>	16.636.387,00	(386.742,51)	59.068,30	(2.154.495,48)	14.154.217,31
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(1.975.211,87)	(1.975.211,87)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(2.154.495,48)	-	2.154.495,48	-
- Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	(2.154.495,48)	-	2.154.495,48	-
<b>C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2012</b>	16.636.387,00	(2.541.237,99)	59.068,30	(1.975.211,87)	12.179.005,44
<b>D. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2013</b>	16.636.387,00	(2.541.237,99)	59.068,30	(1.975.211,87)	12.179.005,44
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(4.013.263,32)	(4.013.263,32)
Operaciones con socios y propietarios	4.500.000,00	-	(2.089,81)	-	4.497.910,19
- Aumentos de capital	4.500.000,00	-	(2.089,81)	-	4.497.910,19
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(1.975.211,87)	-	1.975.211,87	-
- Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	(1.975.211,87)	-	1.975.211,87	-
<b>E. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2013</b>	21.136.387,00	(4.516.449,86)	56.978,49	(4.013.263,32)	12.663.652,31

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2013

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2013

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION (I)</b>		<b>(3.246.501,56)</b>	<b>(2.487.774,55)</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(4.025.339,34)	(1.981.155,09)
<b>Ajustes al resultado</b>		<b>3.471.477,46</b>	<b>1.394.357,77</b>
- Amortización del inmovilizado	Nota 5 y 6	12.181,28	3.813,36
- Correcciones valorativas por deterioro	Nota 7	2.027.399,66	-
- Variación de provisiones	Nota 10.1	(118.242,76)	(13.794,30)
- Ingresos financieros	Nota 12.5	(24.849,23)	(112.193,10)
- Gastos financieros	Nota 12.5	1.579.385,46	1.500.176,11
- Otros ingresos y gastos		(4.396,95)	16.355,70
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>(1.073.338,34)</b>	<b>(275.473,03)</b>
- Existencias		(885.517,44)	(148.210,26)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		9.196,21	(5.536,61)
- Otros activos corrientes		56.667,69	228,45
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(253.684,80)	(123.354,61)
- Otros activos y pasivos no corrientes		-	1.400,00
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(1.619.301,34)</b>	<b>(1.625.504,20)</b>
- Pagos de intereses		(1.679.340,81)	(1.737.685,15)
- Cobros de intereses		22.827,01	143.907,38
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		37.212,46	(31.726,43)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>1.148.633,27</b>	<b>2.803.612,55</b>
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>(1.002.541,04)</b>	<b>(4.053.755,45)</b>
- Inversiones inmobiliarias		(1.141,04)	-
- Otros activos financieros		(1.001.400,00)	(4.053.755,45)
<b>Cobros por desinversiones</b>		<b>2.151.174,31</b>	<b>6.857.368,00</b>
- Otros activos financieros		2.151.174,31	6.857.368,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>3.197.985,80</b>	<b>(450.344,13)</b>
<b>Aumentos y disminuciones de instrumentos de patrimonio</b>		<b>4.497.903,90</b>	<b>-</b>
- Emisión de instrumentos de capital	Nota 8	4.497.903,90	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(1.299.918,10)</b>	<b>(450.344,13)</b>
- Emisión de deudas con entidades de crédito		850.000,00	-
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		(2.149.918,10)	(450.081,90)
- Devolución de otras deudas		-	(262,23)
<b>EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>		<b>1.100.117,51</b>	<b>(134.506,13)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		147.840,17	282.346,30
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.247.957,68	147.840,17

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2013

# PLHUS Plataforma Logística, S.L.

Memoria

Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado  
el 31 de Diciembre de 2013

## IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Nombre: PLHUS Plataforma Logística, S.L.  
C.I.F.: B99120842  
Domicilio: Avenida Diagonal Plaza, nº 30. Plataforma Logística de Zaragoza.  
50.197 – Zaragoza  
Datos registrales: Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza en el tomo 3422,  
folio 73, hoja número Z-41811, inscripción 1ª.

## 1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad PLHUS Plataforma Logística, S.L., en adelante la Sociedad, se constituyó en Zaragoza el 25 de julio de 2006, según acuerdo de Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón adoptado en la sesión celebrada el 20 de junio de 2006 (Decreto 156/2006, de 20 de junio).

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

### **"Artículo 2.-Objeto Social.**

***La Sociedad tiene por objeto proyectar, construir, conservar, gestionar, explotar y promocionar, por ella misma o a través de terceras personas, la Plataforma Logístico-Industrial de Huesca "PLHUS" y, en particular, las infraestructuras y equipamientos comprendidos en la misma, así como los servicios que puedan instalarse o desarrollarse en dichas infraestructuras y equipamientos, todo ello actuando por encargo del Gobierno de Aragón directa o indirectamente 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 la financiación precisa asimismo, suscribir o asumir, administrar y transmitir acciones y participaciones de otras sociedades mercantiles."***

En sus actuaciones deberá la Sociedad respetar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, tramitando la adjudicación de los contratos en régimen de libre concurrencia.

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

- 1 – Decreto 156/2006, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea la empresa pública PLHUS Plataforma Logística, S.L.
- 2 – Escritura de constitución de la Sociedad contenida en los Estatutos Sociales de la misma.
- 3 – Decreto legislativo 1/2000, de 29 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, y modificaciones de ésta, en lo que resulte de aplicación.
- 4 – Decreto legislativo 2/2001, de 3 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, y modificaciones de ésta, en lo que resulte de aplicación.
- 5 – Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en lo que resulte de aplicación.

Su ejercicio social coincide con el año natural, finalizando el presente ejercicio social el 31 de diciembre de 2013.

La Sociedad está integrada en el Grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón, cuya sociedad dominante es Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal, 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 los Administradores de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal en la reunión de su Consejo de Administración de 26 de marzo de 2013 y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza.

## **2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

### **2.1 – Marco normativo de información financiera aplicable**

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

1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, las modificaciones incorporadas a éste mediante 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, 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, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

La Sociedad no está obligada por la normativa existente a formular cuentas anuales en el formato normal. No obstante, para una mejor presentación han sido formuladas en dicho formato.

Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación de los socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2012 fueron aprobadas por la Junta General de Socios celebrada el 29 de abril de 2013.

## **2.3 – Perspectivas de la Sociedad**

La cuenta de pérdidas y ganancias adjunta muestra unas pérdidas generadas en el ejercicio 2013 por importe de 4.013.263,32 euros (1.975.211,87 euros en 2012) como consecuencia, principalmente, de la no realización de ventas lo que no ha permitido absorber los costes de explotación y, en especial, los gastos financieros. Adicionalmente en el ejercicio 2013 se han registrado deterioros de activos inmobiliarios por importe de 2.027.399,66 euros.

No obstante lo anterior, a pesar de estas pérdidas, la Sociedad no se encuentra en causa de disolución de acuerdo con el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital al ser el patrimonio neto superior a la mitad del capital. Así mismo, los Administradores estiman que dadas las aportaciones de capital a realizar por el socio mayoritario en los ejercicios 2014 a 2020, tal y como se indica a continuación, será suficiente para no incurrir en situación de desequilibrio patrimonial al cierre de cada uno de los ejercicios siguientes.

Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas considerando que la actividad continuará en el futuro dado que existen diversos factores que capacitan a la Sociedad para mantenerse como empresa en funcionamiento.

Con fecha 18 de junio de 2013 el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó el correspondiente Informe de Gestión y Plan Económico-Financiero de

Saneamiento adaptado a la ley 4/2012, de 26 de abril, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes de racionalización del Sector Público Empresarial.

En este documento se contemplan aportaciones de socios por un total de 33.900.000,00 euros entre los ejercicios 2013 y 2020. El importe correspondiente al ejercicio 2013, 4.500.000,00 euros, ha sido aportado por parte del socio mayoritario mediante ampliación de capital dineraria (nota 8), mientras que la aportación de las cantidades restantes, que ascienden a 29.400.000,00 euros, ha sido aprobada mediante acuerdo tomado a tal efecto por el Gobierno de Aragón en su reunión de 16 de abril de 2013.

En el ejercicio 2013 la Sociedad ha refinanciado con éxito el importe total de la deuda que a cierre del ejercicio 2012 mantenía con entidades financieras (nota 9.2), modificando su calendario de amortización, de forma que el mismo ha quedado extendido hasta el ejercicio 2020.

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

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

	2014	2015
<b>Cobros</b>	<b>4.520.609,16</b>	<b>5.793.454,88</b>
Ampliaciones de capital	4.500.000,00	4.500.000,00
Ingresos por ventas	0,00	1.271.287,37
Otros cobros	4.232,63	4.353,25
Ingresos financieros	16.376,53	17.814,26
<b>Pagos</b>	<b>(4.471.281,02)</b>	<b>(5.680.291,93)</b>
Gastos de estructura/explotación	(604.158,52)	(608.309,43)
Gastos financieros	(1.867.122,50)	(1.771.982,50)
Amortización de préstamos	(2.000.000,00)	(3.300.000,00)
<b>Necesidades de tesorería netas</b>	<b>49.328,14</b>	<b>113.162,95</b>

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

- De acuerdo al referido acuerdo del Gobierno de Aragón, se han considerado ampliaciones de capital a realizar por el socio mayoritario de la Sociedad por importe de 4.500.000,00 euros en 2014 y 2015.

- Los gastos de estructura/explotación se corresponden principalmente con los asociados al mantenimiento de la Plataforma, que se realiza a través de la Entidad Urbanística de Conservación, los gastos generales de la sociedad y los tributos asociados.

- Los gastos financieros recogen el coste de la financiación bancaria.

- La amortización de los préstamos se corresponde con el calendario previsto en la citada refinanciación de la deuda bancaria.

En base a lo anteriormente expuesto, los Administradores de la Sociedad consideran que PLHUS Plataforma Logística, S.L. tiene garantizadas las entradas de liquidez necesarias durante el ejercicio 2014 para hacer frente a sus compromisos de pago.

Por todo lo mencionado previamente, estas cuentas anuales se han elaborado aplicando el criterio de empresa en funcionamiento el cual presupone la realización de activos y la liquidación de los pasivos por los importes y en los plazos por los que figuran registrados.

#### **2.4 – Principios contables**

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

#### **2.5 – Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones para valorar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Las estimaciones contenidas en las presentes cuentas anuales se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013. En el caso de que en el futuro sucedan acontecimientos que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) se realizarán, en su caso, los ajustes oportunos en próximos ejercicios de forma prospectiva.

#### **2.6 – Comparación de la información**

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2013 las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2012 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2013.

#### **2.7 – Agrupación de partidas**

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

## **2.8 – 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.

## **2.9 – Corrección de errores**

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la modificación de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2012.

## **3 - DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO**

La propuesta de distribución de resultados de 2013, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Socios, es la siguiente:

Base de reparto:	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias (pérdidas)	(4.013.263,32) €
Aplicación:	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(4.013.263,32) €

## **4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN**

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales de los ejercicios 2013 y 2012, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### **4.1 – Inmovilizado intangible**

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

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

La cuenta "Patentes, licencias, marcas y similares" se carga por los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o del derecho al uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de las desarrolladas por la Sociedad, y se amortiza a razón del 20% anual.

Las aplicaciones informáticas se valoran a precio de adquisición, por los gastos originados para obtener su propiedad o derecho de uso, incluidos los costes de desarrollo de la página web, siempre que sea previsible su utilización en varios ejercicios. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en

la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La Sociedad amortiza las aplicaciones informáticas siguiendo el método lineal, a razón de un 20% 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 – Inversiones inmobiliarias**

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

Estos activos se valoran al precio de adquisición o al coste de producción, y posteriormente se minoran 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 sus inversiones inmobiliarias se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos que les correspondan.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil que se estiman que en concreto son:

<b>Concepto</b>	<b>Años vida útil estimada</b>
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.

### **4.3 – Arrendamiento operativo**

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

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

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

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

### **4.4 – Instrumentos financieros**

#### **Activos financieros**

La Sociedad posee activos financieros de la categoría de "Préstamos, partidas a cobrar y otros", 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.

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 valorarán 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.

#### **4.5 – Existencias**

Las existencias, que corresponden a obras terminadas destinadas a la venta, se encuentran valoradas a su precio de adquisición, costes de ejecución o valor neto realizable, el menor.

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

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

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

#### **4.6 – Permuta de activos**

Se entiende por permuta de activos la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Las diferencias de valoración que surjan al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.

#### **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, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación 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 generadas.

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 contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

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

#### **4.8 – Ingresos y gastos**

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

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

En el caso de inmuebles, 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 de situación adjunto.

#### **4.9 – Provisiones y contingencias**

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de cuentas diferencian entre:

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

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

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

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 – Transacciones con partes vinculadas**

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

#### **4.11 – Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental**

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

#### **4.12 – Activos y pasivos corrientes**

El activo corriente comprenderá:

Los activos vinculados al ciclo normal de explotación que la empresa espera vender, consumir o realizar en el transcurso del mismo. A estos efectos se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al proceso productivo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes de efectivo.

Aquellos activos, diferentes de los citados en el párrafo anterior, cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo.

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no esté restringida para ser intercambiados o usados para cancelar un pasivo al menos dentro del año siguiente a la fecha de cierre del ejercicio.

Los demás elementos del activo se clasificarán como no corrientes.

El pasivo corriente comprenderá:

Las obligaciones vinculadas al ciclo normal de explotación, señalado anteriormente, que la empresa espera liquidar en el transcurso del mismo.

Las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se espera que se produzca en el corto plazo.

Los demás elementos del pasivo se clasificarán como no corrientes.

## **5 – INMOVILIZADO INTANGIBLE**

El movimiento habido en este epígrafe del balance en los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2013

<b>Concepto</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Entradas/ Dotaciones</b>	<b>Saldo final</b>
<b>Patentes, licencias y marcas</b>			
Coste	148,38	0,00	148,38
Amortización Acumulada	(148,38)	0,00	(148,38)
<b>Total Patentes, licencias y marcas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Aplicaciones Informáticas</b>			
Coste	1.950,00	0,00	1.950,00
Amortización Acumulada	(1.352,69)	(398,33)	(1.751,02)
<b>Total Aplicaciones Informáticas</b>	<b>597,31</b>	<b>(398,33)</b>	<b>198,98</b>
<b>Total Inmovilizado Intangible</b>			
Coste	2.098,38	0,00	2.098,38
Amortización Acumulada	(1.501,07)	(398,33)	(1.899,40)
<b>Total Neto Inmovilizado Intangible</b>	<b>597,31</b>	<b>(398,33)</b>	<b>198,98</b>

## Ejercicio 2012

Concepto	Saldo Inicial	Entradas/ Dotaciones	Saldo final
<b>Patentes, licencias y marcas</b>			
Coste	148,38	0,00	148,38
Amortización Acumulada	(136,21)	(12,17)	(148,38)
<b>Total Patentes, licencias y marcas</b>	<b>12,17</b>	<b>(12,17)</b>	<b>0,00</b>
<b>Aplicaciones Informáticas</b>			
Coste	1.950,00	0,00	1.950,00
Amortización Acumulada	(953,06)	(399,63)	(1.352,69)
<b>Total Aplicaciones Informáticas</b>	<b>996,94</b>	<b>(399,63)</b>	<b>597,31</b>
<b>Total Inmovilizado Intangible</b>			
Coste	2.098,38	0,00	2.098,38
Amortización Acumulada	(1.089,27)	(411,80)	(1.501,07)
<b>Total Neto Inmovilizado Intangible</b>	<b>1.009,11</b>	<b>(411,80)</b>	<b>597,31</b>

A cierre del ejercicio 2013 y del ejercicio 2012 la Sociedad tiene elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que siguen en uso con un valor bruto de 148,38 euros.

**6 – INVERSIONES INMOBILIARIAS**

El movimiento habido en este capítulo del balance así como la información más significativa que le afecta, han sido los siguientes:

## Ejercicio 2013

Coste	Saldo inicial	Entradas	Trasposos	Saldo final
Terrenos	52.996,04	1.141,04	54.137,08	108.274,16
Construcciones	199.931,68	0,00	199.932,92	399.864,60
<b>Total Coste</b>	<b>252.927,72</b>	<b>1.141,04</b>	<b>254.070,00</b>	<b>508.138,76</b>

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Construcciones	(3.401,56)	(11.782,95)	(15.184,51)
<b>Total Amortización</b>	<b>(3.401,56)</b>	<b>(11.782,95)</b>	<b>(15.184,51)</b>

Total Inversiones Inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	252.927,72	508.138,76
Amortizaciones	(3.401,56)	(15.184,51)
<b>Total Neto</b>	<b>249.526,16</b>	<b>492.954,25</b>

Ejercicio 2012

Coste	Saldo inicial	Traspasos	Saldo final
Terrenos	0,00	52.996,04	52.996,04
Construcciones	0,00	199.931,68	199.931,68
<b>Total Coste</b>	<b>0,00</b>	<b>252.927,72</b>	<b>252.927,72</b>

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Construcciones	0,00	(3.401,56)	(3.401,56)
<b>Total Amortización</b>	<b>0,00</b>	<b>(3.401,56)</b>	<b>(3.401,56)</b>

Total Inversiones Inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	0,00	252.927,72
Amortizaciones	0,00	(3.401,56)
<b>Total Neto</b>	<b>0,00</b>	<b>249.526,16</b>

Estas inversiones inmobiliarias son dos naves ubicadas en el Complejo Inmobiliario Privado LIP 08 de la Plataforma Logística de Huesca (PLHUS), que han sido traspasadas de existencias en los ejercicios 2013 y 2012 (nota 7) por haberse destinado al arrendamiento con opción de compra.

Ingresos y gastos relacionados:

En el ejercicio 2013 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad por su arrendamiento ascendieron a 20.937,79 euros, y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados ascendieron a 13.361,01 euros (en 2012 los ingresos ascendieron a 7.187,08 euros y los gastos a 3.403,06 euros).

El importe de las cuotas de arrendamiento mínimas que la Sociedad tiene contratadas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusiones de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones de renta pactadas contractualmente, corresponde a dos arrendamientos de más de cinco años y asciende a 237.079,76 euros a cierre del ejercicio 2013. Dichas cuotas a cierre del ejercicio 2012 ascendían a 121.330,65 euros y correspondían a un único arrendamiento.

En relación con dichos contratos de arrendamiento, existe una opción de compra a realizar en los primeros 3 años de arrendamiento por un precio total de 620.089,92 euros, del que deberá deducirse la parte que corresponda de los alquileres satisfechos hasta la fecha de ejercicio de la opción en función de lo dispuesto en los referidos contratos.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están expuestos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Al cierre del ejercicio 2013 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

## **7 – EXISTENCIAS**

La partida de Existencias está desglosada de la siguiente forma:

### Ejercicio 2013

<b>Concepto</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
Obra industrial Terminada	51.487.192,78	885.517,44	(254.070,00)	52.118.640,22
Deterioro	0,00	(2.027.399,66)	0,00	(2.027.399,66)
<b>Total Obra industrial terminada</b>	<b>51.487.192,78</b>	<b>(1.141.882,22)</b>	<b>(254.070,00)</b>	<b>50.091.240,56</b>

### Ejercicio 2012

<b>Concepto</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Traspasos</b>	<b>Saldo Final</b>
<b>Total Obra industrial terminada</b>	<b>51.591.910,24</b>	<b>148.210,26</b>	<b>(252.927,72)</b>	<b>51.487.192,78</b>

A cierre del ejercicio 2013 los saldos de existencias incluyen el coste de los suelos asociados a las promociones que desarrolla la Sociedad por importe total de 17.388.870,50 euros, dicho importe a cierre del ejercicio 2012 ascendía a 17.407.753,33 euros. Los intereses capitalizados en ejercicios anteriores que forman parte del valor de las promociones a 31 de diciembre de 2013 ascenderían a 1.237.698,48 euros, a 31 de diciembre de 2012 dicho importe ascendía a 1.242.942,65 euros.

Tanto en el ejercicio 2013 como en el ejercicio 2012 no se han capitalizado gastos financieros ya que todas las obras se encontraban finalizadas.

El deterioro correspondiente al ejercicio 2013 corresponde a la pérdida de valor de determinadas parcelas y se ha registrado sobre la base de tasaciones realizadas por expertos independientes.

A cierre del ejercicio 2013 la Sociedad tenía compromisos de venta de existencias por importe de 625.368,60 euros, de los cuales se encuentran reflejados en anticipos de clientes un importe de 150.830,17 euros. Los compromisos de venta de existencias y los anticipos recibidos por los mismos a cierre de 2012 ascendían a 2.871.627,95 euros y 287.815,96 euros respectivamente.

Adicionalmente, tanto a cierre del ejercicio 2013 como a cierre del ejercicio 2012, la Sociedad tiene registrado como anticipo de clientes un importe de 732.708,45 euros correspondiente a un compromiso de entrega de una parcela ubicada en la Plataforma Logística de Huesca como pago por la compra de terrenos ubicados en el entorno de dicha Plataforma.

## **8 – PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS**

A cierre del ejercicio 2012 el capital social de la Sociedad ascendía a 16.636.387,00 euros, representados por 16.636.387 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, todas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. Los porcentajes de participación de los socios, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) y el Ayuntamiento de Huesca eran del 71,52% y el 28,48% respectivamente.

Con fecha 6 de septiembre de 2013 la Junta General de Socios acordó aumentar el capital social en la cantidad de 4.500.000,00 euros, mediante aportación dineraria de 4.500.000,00 euros. Este acuerdo se encuentra formalizado en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario D. Juan Miguel Bellod Fernández de Palencia en fecha 19 de noviembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 11 de diciembre de 2013. Dicha ampliación de capital ha sido suscrita íntegramente por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., según el acuerdo tomado a tal efecto por el Gobierno de Aragón en su reunión de 16 de abril 2013 (nota 2.3).

A cierre del ejercicio 2013, y tras la ampliación de capital descrita anteriormente, el capital social de la Sociedad asciende a 21.136.387,00 euros representado por 21.136.387 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas. Los porcentajes de participación de los socios, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) y el Ayuntamiento de Huesca tras la citada ampliación son del 77,59% y el 22,41% respectivamente.

La participación de la empresa Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) en el capital social de la Sociedad será mayoritaria para garantizar el carácter público de la misma, según Decreto 156/2006 de 20 de junio, del Gobierno de Aragón.

De acuerdo con la Normativa de Sociedades vigente, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2013 esta reserva no se encontraba completamente constituida.

## **9 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **9.1 - Activos financieros**

En este epígrafe la Sociedad registra los créditos por operaciones comerciales y aquellos créditos por operaciones no comerciales cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo.

Los saldos de las cuentas de activos financieros al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 son los siguientes:

Categoría	Activos financieros no corrientes		Activos financieros corrientes	
	2013	2012	2013	2012
Préstamos y partidas a cobrar	3.524,26	2.124,26	1.001.624,27	2.156.648,19
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0,00	0,00	1.247.957,68	147.840,17
<b>Total</b>	<b>3.524,26</b>	<b>2.124,26</b>	<b>2.249.581,95</b>	<b>2.304.488,36</b>

Como activos financieros no corrientes se hayan registrados los importes depositados en concepto de fianza por arrendamiento de naves industriales.

Dentro de Préstamos y partidas a cobrar del activo financiero corriente del cuadro superior adjunto se hallan registrados a cierre de los ejercicios 2013 y 2012 depósitos con vencimiento a corto plazo en entidades de crédito por importe de 1.000.000,00 euros y 2.150.000,00 euros respectivamente. Igualmente en la categoría de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes se encuentran recogidos a cierre del ejercicio 2013 depósitos en entidades de crédito, con vencimiento inferior a tres meses, por importe de 1.000.000,00 euros.

La totalidad de las bajas de Inversiones financieras a corto plazo se han realizado por su valor en libros y no han supuesto pérdida o ganancia en la cuenta de resultados del ejercicio.

## 9.2 - Pasivos financieros

El saldo de los pasivos financieros de la Sociedad a cierre de los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

Naturaleza \ Categoría	Débitos y otras partidas a pagar			
	Pasivos financieros no corrientes		Pasivos financieros corrientes	
	2013	2012	2013	2012
Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	39.278.279,54	40.678.152,99
Otros	3.524,26	3.524,26	994.225,59	1.232.960,27
<b>Total</b>	<b>3.524,26</b>	<b>3.524,26</b>	<b>40.272.505,13</b>	<b>41.911.113,26</b>

La Sociedad registra como pasivos financieros corrientes las deudas vinculadas a su ciclo normal de explotación, distinguiendo entre corto y largo plazo en función de la exigibilidad de los saldos.

El detalle por vencimientos de la partida de Deudas con entidades de crédito de acuerdo con los vencimientos estipulados en el contrato, es el siguiente:

### Ejercicio 2013

Categoría	Euros					
	2014	2015	2016	2017	2018	Resto
Préstamos	1.943.396,89	3.245.393,77	4.251.900,58	5.354.014,43	6.461.894,53	17.707.005,67
Deuda por intereses	314.673,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>2.258.070,56</b>	<b>3.245.393,77</b>	<b>4.251.900,58</b>	<b>5.354.014,43</b>	<b>6.461.894,53</b>	<b>17.707.005,67</b>

### Ejercicio 2012

Categoría	Euros					
	2013	2014	2015	2016	2017	Resto
Préstamos	8.985.037,13	8.184.529,45	8.184.529,45	8.184.529,45	6.936.887,76	0,00
Deuda por intereses	202.639,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>9.187.676,88</b>	<b>8.184.529,45</b>	<b>8.184.529,45</b>	<b>8.184.529,45</b>	<b>6.936.887,76</b>	<b>0,00</b>

El coste medio de la financiación ajena en el ejercicio 2013 ha sido del 3,92%. Dicho coste medio para el ejercicio 2012 ascendió al 3,66%.

A cierre del ejercicio 2012 y consecuencia del proceso de refinanciación, la Sociedad dejó de atender el pago de las cuotas que vencían en diciembre de 2012 por importe de 799.918,10 euros y en enero y febrero de 2013 por importe de 450.000,00 euros y 1.050.000,00 euros respectivamente, lo que de acuerdo con las condiciones de dichos contratos de préstamo era causa de resolución del contrato, y por tanto, de vencimiento anticipado de los mismos, motivo por el cual, y pese a que dichos vencimientos anticipados no se produjeron al no producirse reclamación al respecto por parte de las entidades financieras afectadas, en dicho ejercicio se clasificó a corto plazo el total de la deuda relativa a los mencionados préstamos.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad ha renegociado su financiación ajena incrementando los plazos de devolución de la misma, contando para la renegociación de los préstamos con el apoyo de sus socios, y constituyendo como garantías adicionales promesa de hipoteca sobre los activos inmobiliarios de la Sociedad y derecho de prenda sobre las aportaciones comprometidas por el Gobierno de Aragón (nota 2.3).

La totalidad de los pasivos financieros corrientes clasificados como "Otros" corresponden, tanto a cierre del ejercicio 2013 como a cierre del ejercicio 2012, a deudas con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar con vencimiento a corto plazo.

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

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

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del ejercicio			
	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	1.863.720,13	91,18%	481.596,54	70,80%
Resto – Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	140.352,34	6,87%	196.869,15	28,94%
Resto – Otros	39.861,86	1,95%	1.780,52	0,26%
<b>Total pagos del ejercicio</b>	<b>2.043.934,33</b>	<b>100%</b>	<b>680.246,21</b>	<b>100%</b>
PMPE (días) de pagos	15,42		85,46	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	0,00		0,00	

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 de situación.

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.

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

#### **9.4 - Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros**

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar los riesgos de crédito, liquidez y tipo de interés.

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería y los activos líquidos equivalentes reflejados en su balance detallados en nota 9.1.

## **10 – PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

### **10.1 – Provisiones corrientes**

Dentro de este epígrafe se refleja la provisión por costes pendientes de incurrir correspondientes a inmuebles ya vendidos.

El movimiento que se ha producido en la provisión es el siguiente:

Ejercicio 2013

<b>Concepto</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Aplicaciones</b>	<b>Saldo final</b>
Provisión para terminación de promociones	118.242,76	(118.242,76)	0,00
<b>Total</b>	<b>118.242,76</b>	<b>(118.242,76)</b>	<b>0,00</b>

Ejercicio 2012

<b>Concepto</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Aplicaciones</b>	<b>Saldo final</b>
Provisión para terminación de promociones	132.037,06	(13.794,30)	118.242,76
<b>Total</b>	<b>132.037,06</b>	<b>(13.794,30)</b>	<b>118.242,76</b>

### **10.2 - Contingencias**

La Sociedad es beneficiaria del proceso de expropiación urgente promovido por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, para la ocupación de los terrenos necesarios para la construcción de la Plataforma Logístico-Industrial de Huesca (PLHUS). Los gastos pendientes asociados a dicho proceso se recogían en la provisión referida en la nota 10.1.

## **11 – ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL**

### **11.1 - Saldos corrientes con las Administraciones Públicas**

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

Saldos deudores

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Hacienda Pública deudora por IVA	33.563,32	42.759,53
Hacienda Pública deudora por Impuesto de Sociedades	41.995,21	68.938,89
<b>Total</b>	<b>75.558,53</b>	<b>111.698,42</b>

Saldos acreedores

	2013	2012
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	837,99	587,43
Otros	775,93	15.976,61
<b>Total</b>	<b>1.613,92</b>	<b>16.564,04</b>

**11.2 – Conciliación resultado contable y base imponible fiscal**

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

Ejercicio 2013

Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados a patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
			(4.013.263,32)			(2.089,81)
<b>Impuesto sobre Sociedades</b>			(12.076,02)			(6,29)
<b>Diferencias permanentes:</b>						
Gastos no deducibles fiscalmente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Diferencias temporarias:</b>						
-Con origen en el ejercicio	558.190,61	0,00	558.190,61	0,00	0,00	0,00
-Con origen en ejercicios anteriores:	0,00	(14,84)	(14,84)	0,00	0,00	0,00
<b>Base imponible (Resultado fiscal)</b>			<b>(3.467.163,57)</b>			<b>(2.096,10)</b>

Ejercicio 2012

Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	Cuenta de Pérdidas y Ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
			(1.975.211,87)
<b>Impuesto sobre Sociedades</b>			(5.943,22)
<b>Diferencias permanentes:</b> Gastos no deducibles fiscalmente	80,81	0,00	80,81
<b>Diferencias temporarias:</b> -Con origen en el ejercicio -Con origen en ejercicios anteriores:	387.976,85 0,00	0,00 (2,67)	387.976,85 (2,67)
<b>Base imponible (Resultado fiscal)</b>			<b>(1.593.100,10)</b>

### 11.3 – Conciliación resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

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

	2013	2012
Resultado contable antes de impuestos	(4.025.339,34)	(1.981.155,09)
Diferencias permanentes	0,00	80,81
Cuota al 30%	0,00	0,00
Valoración activos por Impuesto de Sociedades	(12.076,02)	(5.943,22)
<b>Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>(12.076,02)</b>	<b>(5.943,22)</b>

### 11.4 – Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
<b>Impuesto corriente:</b> Por operaciones continuadas	0,00	0,00
<b>Impuesto diferido:</b> Por operaciones continuadas	(12.076,02)	(5.943,22)
<b>Total gasto por impuesto</b>	<b>(12.076,02)</b>	<b>(5.943,22)</b>

### 11.5 – Activos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre de los ejercicios 2013 y 2012 es el siguiente:

	2013	2012
Bases imponibles negativas	22.674,21	12.266,43
Impuesto sobre beneficios anticipado	2.838,64	1.164,11
Deducciones pendientes de aplicación	127,45	127,45
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>25.640,30</b>	<b>13.557,99</b>

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance por considerar que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

En los ejercicios 2013 y 2012 la Sociedad ha generado diferencias temporarias deducibles por importe de 554.536,23 euros y 387.976,85 euros, respectivamente, en concepto de gastos financieros netos no deducibles, dicho importe podrá deducirse en los períodos impositivos que concluyan en los 18 años inmediatos y sucesivos en los términos y con los límites que se regulan en la normativa vigente.

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, el vencimiento de las bases imponibles negativas registradas en el balance de situación adjunto era el siguiente:

	2013	2012
Bases imponibles negativas:		
Vencimiento en 2031	3.469.259,67	0,00
Vencimiento en 2030	1.593.100,10	1.593.100,10
Vencimiento en 2029	2.160.963,49	2.160.963,49
Vencimiento en 2028	334.746,00	334.746,00

### 11.6 – Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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

### 11.7 – Otra información fiscal

La Sociedad, dada la naturaleza de los servicios prestados, tiene derecho a la bonificación del 99% sobre la parte de la cuota íntegra prevista en el artículo 34.2 del Real Decreto legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades.

La Sociedad otorgó en la escritura pública de fecha 26 de marzo de 2007 la operación societaria descrita en la nota 7 de la memoria de dicho ejercicio. En el ejercicio 2009 se llevó a cabo la operación societaria recogida en la nota 7 de la memoria correspondiente a 2009, habiendo en ambos casos optado por el acogimiento de las aportaciones no dinerarias al Régimen Especial de tributación regulado en el Capítulo VIII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, por lo que, para dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 93 del citado texto refundido, se adjunta la siguiente información:

Fecha	Transmitente	Adquirente	Bienes	Euros	
				Valor en la transmitente	Valor en la adquirente
26-03-07	Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	PLHUS Plataforma Logística, S.L.	Terrenos	8.591.161,86	8.720.948,82
26-03-07	Exmo. Ayuntamiento de Huesca	PLHUS Plataforma Logística, S.L.	Terrenos	280.973,16	1.564.000,00
29-09-09	Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	PLHUS Plataforma Logística, S.L.	Terrenos	3.173.718,61	3.173.719,00
29-09-09	Exmo. Ayuntamiento de Huesca	PLHUS Plataforma Logística, S.L.	Terrenos	3.173.718,61	3.173.719,00

## **12 – INGRESOS Y GASTOS**

### **12.1 – Importe neto de la cifra de negocios**

La cifra de negocios de los ejercicios 2013 y 2012 viene dada según el siguiente detalle:

Concepto	2013	2012
Ingresos por arrendamientos	20.937,79	7.187,08

### **12.2 – Aprovisionamientos**

El saldo de las cuentas del epígrafe "Aprovisionamientos" de los ejercicios 2013 y 2012 presenta la siguiente composición:

Concepto	2013	2012
<b>Consumo de materias primas y otras materias consumibles:</b>		
Compras	1.172,93	148.210,26
<b>Trabajos Realizados por otras Empresas:</b>		
Compras	966.477,70	0,00

La totalidad de las compras efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios 2013 y 2012 fueron nacionales.

### **12.3 – Cargas Sociales**

La Sociedad no tiene personal, las cantidades reflejadas en el epígrafe de Sueldos y salarios corresponden a las retribuciones al Consejo de Administración (nota 13.3).

### **12.4 – Otros resultados**

El importe registrado en este epígrafe en el ejercicio 2013 corresponde a penalizaciones por rescisiones de compromisos de venta llevadas a cabo durante el ejercicio, según los términos establecidos en dichos compromisos. En el ejercicio 2012 no se ha registrado importe alguno en este epígrafe.

### **12.5 – Ingresos y gastos financieros**

Los ingresos financieros corresponden en su mayor parte a los intereses generados por los depósitos a corto plazo en entidades de crédito contratados por la Sociedad (nota 9.1).

Los gastos financieros corresponden en su práctica totalidad a los intereses devengados por deudas con entidades de crédito.

La Sociedad en los ejercicios 2013 y 2012 no ha activado como mayor valor de sus existencias ningún gasto financiero ya que las obras finalizaron en el ejercicio 2009.

## **13 – OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS**

### **13.1 – Operaciones con vinculadas**

La gestión administrativa de la Sociedad así como la realización de labores de soporte técnico y comercial en el desarrollo de las promociones es efectuada por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal), sociedad a la cual se le retribuye en función del contrato de gestión suscrito. El importe facturado por dicho concepto durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 asciende a 119.359,33 euros. En el ejercicio 2012 la facturación por el concepto antes indicado ascendió a 115.993,67 euros. Adicionalmente esta sociedad ha repercutido otros gastos durante el ejercicio por un total de 11,90 euros.

Durante el ejercicio 2013 la Sociedad ha recibido prestaciones de servicios por parte de otras empresas del grupo por importe de 18.000,00 euros (12.412,27 euros en 2012).

### 13.2 – Saldos con vinculadas

El importe de los saldos de balance con vinculadas es el siguiente:

	2013	2012
Acreedores empresas del grupo	37.921,21	152.352,34

### 13.3 – Retribuciones al Consejo de Administración

Las retribuciones en concepto de asistencia a los Consejos de Administración devengadas los ejercicios 2013 y 2012, han sido las siguientes:

	2013	2012
Consejo de Administración	5.980,00	5.290,00

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no han percibido ningún otro tipo de retribución por ningún otro concepto, no se les ha concedido ningún anticipo o crédito, ni se ha contraído con ellos obligación alguna en materia de planes de pensiones, pensiones o seguros de vida.

Adicionalmente, la distribución por sexos de los miembros del Órgano de Administración al término de los ejercicios 2013 y 2012 es la siguiente:

	2013		2012	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	4	3	4	3

Durante el ejercicio la Sociedad no ha tenido en su plantilla personal de Alta Dirección, si bien se ha devengado, en el marco de la prestación de servicios realizada por 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.

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

Durante el ejercicio 2013 ni los miembros del Consejo de Administración de PLHUS Plataforma Logística, S.L. 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, son los siguientes:

	<b>Sociedad</b>	<b>Cargo o función</b>	<b>% Participación</b>
D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero	Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	Consejero y Presidente	-
	Platea Gestión, S.A.	Consejero y Presidente	-
	Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.	Consejero y Presidente	-
	Expo Zaragoza Empresarial, S.A.	Consejero y Presidente	-
	Zaragoza Alta Velocidad, S.A.	Consejero y Vicepresidente 2º	-
Dña. Pilar Valdivia López	Plaza Desarrollos Logísticos, S.L.	Administradora Mancomunada	-
D. Fernando Lafuente Aso	Parque Tecnológico Walqa, S.A.	Consejero	-
	Palacio de Congresos de Huesca, S.A.	Consejero	-
	Conexión Temporal, S.L.	Administrador	50%
Dª. María Asunción Casabona Berberana	Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	Consejera	-
	Promoción de Actividades Aeroportuarias, S.L.	Consejera	-
D. Jesús Fernando Andreu Merelles	Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	Consejero y Director-Gerente	-
	Expo Zaragoza Empresarial, S.A.	Consejero y Director-Gerente	-
	La Senda del Valadín, S.A.	Consejero	-

#### **14 – INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE**

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

#### **15 – OTRA INFORMACIÓN**

##### **Honorarios de auditoría**

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 5.000,00 euros. Dichas empresas no han prestado ningún otro servicio a la Sociedad durante el ejercicio.

##### **Acuerdos fuera de balance**

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

Tanto a 31 de diciembre de 2013 como a 31 de diciembre de 2012 no se tiene formalizado aval por ningún concepto.

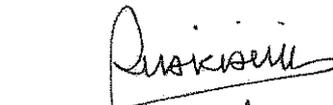
## 16 – HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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

En Zaragoza, a 25 de febrero de 2014.



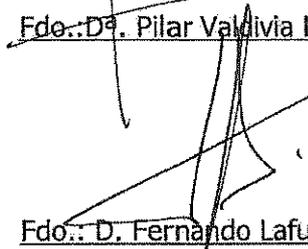
Fdo.: D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero



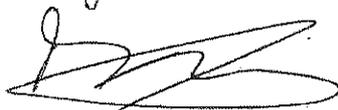
Fdo.: Dña. Pilar Valdivia López



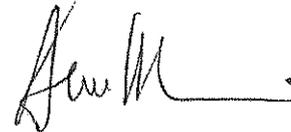
Fdo.: D. José María Tardós Solano



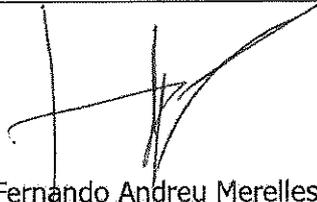
Fdo.: D. Fernando Lafuente Aso



Fdo.: Dña. María Asunción Casabona Berberana



Fdo.: Dña. Ana Alós López



Fdo.: D. Jesús Fernando Andreu Merelles

# **PLHUS Plataforma Logística, S.L.**

## **Informe de Gestión Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado el 31 de Diciembre de 2013**

PLHUS forma parte del conjunto de plataformas logísticas industriales promovidas en Aragón, fruto de la decidida apuesta por el impulso del sector como factor estratégico para la economía por su efecto dinamizador y de arrastre sobre el empresariado.

El objetivo de la Sociedad es desarrollar y mantener en Huesca una oferta de suelo y techo industrial en condiciones adecuadas, que permita atender la demanda actual y prevista de este recurso a un precio competitivo, de forma que se facilite la implantación y la expansión de empresas. Esta actuación tiene en consideración las políticas de ordenación y equilibrio territorial, así como las de promoción económica regional, con el objetivo de convertir a PLHUS en el área industrial de referencia en cuanto a calidad, accesibilidad, servicios, conservación y respeto medioambiental en Aragón.

Desde su creación en el ejercicio 2006, la prioridad de la Sociedad es desarrollar de forma satisfactoria el proyecto PLHUS manteniendo el equilibrio financiero que permita asegurar la rentabilidad de la inversión y su viabilidad económica.

Dado que el cliente objetivo de la Sociedad son las empresas y profesionales que decidan desarrollar su actividad económica en PLHUS, la coyuntura económica actual a corto y medio plazo constituye la principal amenaza para la Sociedad, plasmada principalmente en los siguientes aspectos:

### **Contracción de la demanda**

La Sociedad ha registrado una reducción de la demanda de parcelas y naves industriales, hecho directamente relacionado con la ralentización de las expectativas de expansión e implantación del sector empresarial, cliente objetivo de PLHUS.

### **Dificultad de los clientes para la obtención de financiación**

Otra de las características de la situación actual es la creciente dificultad de las empresas y profesionales para acceder a la financiación bancaria, lo que compromete la concreción de la demanda latente.

### **Posposición de la toma de decisiones de compra**

Como respuesta a la situación general del mercado, las empresas con capacidad para acometer inversiones están dilatando en el tiempo su implantación definitiva en PLHUS. Adicionalmente, este retraso en la instalación

de empresas en la plataforma provoca que nuevas iniciativas que pudieran estar interesadas en el proyecto dilaten sus decisiones de inversión, fomentando una actitud de espera ante la oportunidad de instalarse en PLHUS.

En base a lo expuesto anteriormente, y considerando que tanto las parcelas como las naves industriales se encuentran en condiciones de venta, el objetivo prioritario en la actualidad consiste de forma exclusiva en materializar el mayor número de ventas posibles y avanzar en nuevas medidas de racionalización del gasto.

Para ello la Sociedad tiene previsto continuar realizando todas aquellas actuaciones que permitan comercializar a mayor ritmo los productos inmobiliarios a la venta, lograr la máxima difusión del producto PLHUS entre su público objetivo, intensificar la colaboración con los clientes interesados en la adquisición de naves o parcelas para facilitar la obtención de financiación por parte de las entidades financieras y explorar nuevas alternativas que faciliten la obtención de ingresos.

Para ello se pretende continuar potenciando el conocimiento a nivel nacional e internacional de la plataforma, con el objeto de incrementar su público objetivo, a través de la colaboración con grandes operadores, la asistencia a ferias internacionales o la cooperación con las oficinas comerciales de las embajadas de aquellos países que dispongan de un mercado potencial interesante para la Sociedad.

El análisis de la situación financiera se plasma en los siguientes indicadores:

<b>Concepto</b>	<b>2013</b>
Solvencia a Largo Plazo	1,31
Endeudamiento	3,18

La solvencia a largo plazo indica la capacidad que tiene la empresa con sus activos para hacer frente a su pasivo exigible. Se trata, por tanto, de demostrar la relación entre el activo real y el pasivo exigible.

El ratio de endeudamiento indica la proporción entre recursos ajenos y recursos propios. Indica la relación entre los fondos generados por la empresa y los aportados por los socios con el nivel de los fondos tomados a préstamo.

En cuanto a cuestiones de medio ambiente y personal, no existen hechos significativos que afecten a los resultados de la Sociedad que no estén reflejados en la memoria de la misma.

### **OBSERVACIONES**

En cumplimiento al artículo 49 del Código de Comercio, según la redacción dada por la Ley 1/1989, la Sociedad no dispone a la fecha, ni ha dispuesto a lo largo del ejercicio, de ningún tipo de autocartera conformada por participaciones sociales de la propia Sociedad.

Del mismo modo, la Sociedad no ha realizado inversiones en materia de Investigación y Desarrollo.

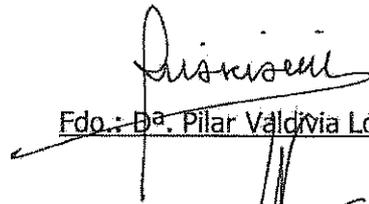
Dado que la exposición de la Sociedad al riesgo derivado del uso de instrumentos financieros no es relevante, no se considera su impacto para la valoración de los activos, pasivos, situación financiera y resultados de la Sociedad.

No existen acontecimientos relevantes, posteriores al cierre del ejercicio, adicionales a los incluidos en la memoria adjunta y a lo largo del presente informe.

**En Zaragoza, a 25 de febrero de 2014,**



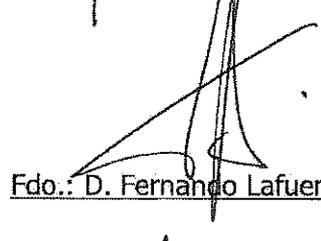
Fdo.: D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero



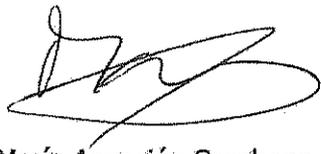
Fdo.: D.ª Pilar Valdivia López



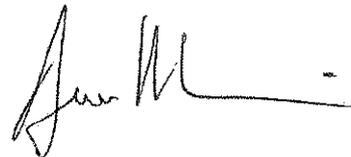
Fdo.: D. José María Tardós Solano



Fdo.: D. Fernando Lafuente Aso



Fdo.: D.ª María Asunción Casabona Berberana



Fdo.: D.ª Ana Alós López

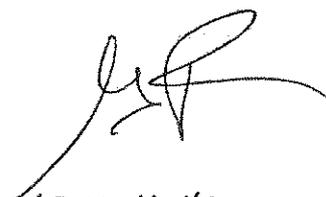


Fdo.: D. Jesús Fernando Andreu Merelles

El Consejo de Administración de PLHUS Plataforma Logística, S.L., procede a formular las presentes cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio 2013, recogidas en 33 y 3 folios, respectivamente, en cumplimiento del artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, dando traslado de los mismos a los Auditores de la Sociedad, para su verificación, de conformidad con el artículo 268 y siguientes de la citada Ley.

25 de febrero de 2014.

La Secretaria del Consejo (no consejera)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MJP', written over a horizontal line.

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

**SOCIEDAD PLHUS PLATAFORMA LOGISTICA, S.L.**
**LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2013 - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

Periodo: 2013.DIC

Entidad: PLHUS

€ - Datos acumulados

--

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2013	Año 2013
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>1.013.091,87</b>	<b>20.937,79</b>
a) Ventas	1.013.091,87	20.937,79
b) Prestaciones de servicios		
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>-865.471,11</b>	<b>-1.395.952,22</b>
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>		<b>254.070,00</b>
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>0,00</b>	<b>-967.650,63</b>
a) Consumo de mercaderías		
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-1.172,93
c) Trabajos realizados por otras empresas		-966.477,70
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>0,00</b>	<b>417.921,98</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		417.921,98
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.980,00</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados		-5.980,00
b) Cargas sociales		
c) Provisiones		
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-678.441,49</b>	<b>-931.461,90</b>
a) Servicios exteriores	-530.798,53	-900.120,92
b) Tributos	-147.642,96	-149.583,74
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		118.242,76
d) Otros gastos de gestión corriente		
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>-397,68</b>	<b>-12.181,28</b>
a) Amortización del inmovilizado intangible	-397,68	-398,33
b) Amortización del inmovilizado material		
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias		-11.782,95
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>		
<b>10. Excesos de provisiones</b>		
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas	0,00	0,00
a1) Del inmovilizado intangible		
a2) Del inmovilizado material		
a3) De las inversiones inmobiliarias		
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00
b1) Del inmovilizado intangible		
b2) Del inmovilizado material		
b3) De las inversiones inmobiliarias		
<b>12. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
<b>13. Otros resultados</b>	<b>0,00</b>	<b>149.493,15</b>
Gastos excepcionales		-0,01
Ingresos excepcionales		149.493,16
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>	<b>-531.218,41</b>	<b>-2.470.803,11</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>	<b>16.313,78</b>	<b>24.849,23</b>
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a1) En empresas del grupo y asociadas		
a2) En terceros		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	16.313,78	24.849,23
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros	16.313,78	24.849,23
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>-2.695.000,00</b>	<b>-1.579.385,46</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros	-2.695.000,00	-1.579.385,46
c) Por actualización de provisiones		
<b>16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Cartera de negociación y otros		
b) Imputación al rdo del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		
<b>17. Diferencias de cambio</b>		
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
<b>19. Incorporación al activo de gastos financieros</b>		
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>	<b>-2.678.686,22</b>	<b>-1.554.536,23</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>-3.209.904,63</b>	<b>-4.025.339,34</b>
<b>20. Impuestos sobre beneficios</b>	<b>9.629,71</b>	<b>12.076,02</b>
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)</b>	<b>-3.200.274,92</b>	<b>-4.013.263,32</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>-3.200.274,92</b>	<b>-4.013.263,32</b>

**SOCIEDAD PLHUS PLATAFORMA LOGISTICA, S.L.**
**LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2013 - ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Periodo: 2013.DIC

Entidad: PLHUS

€ - Datos acumulados

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2013	Año 2013
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-3.209.904,63	-4.025.339,34
2. Ajustes del resultado	2.679.083,90	3.471.477,46
a) Amortización del inmovilizado (+)	397,68	12.181,28
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	0,00	2.027.399,66
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)		
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)		2.027.399,66
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)		
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)		
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		
c) Variación de provisiones (+/-)		-118.242,76
d) Imputación de subvenciones (-)		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		
g) Ingresos financieros (-)	-16.313,78	-24.849,23
h) Gastos financieros (+)	2.695.000,00	1.579.385,46
i) Diferencias de cambio (+/-)		-4.396,95
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		
3. Cambios en el capital corriente	846.232,90	-1.073.338,34
a) Existencias (+/-)	865.471,11	-885.517,44
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		9.196,21
c) Otros activos corrientes (+/-)	781,79	56.667,69
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-20.020,00	-253.684,80
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-2.660.815,32	-1.619.301,34
a) Pagos de intereses (-)	-2.695.000,00	-1.679.340,81
b) Cobros de dividendos (+)		
c) Cobros de intereses (+)	13.214,16	22.827,01
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)	20.970,52	37.212,46
e) Otros pagos/ cobros (-/+)		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	-2.345.403,15	-3.246.501,56
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
6. Pagos por inversiones (-)	0,00	-1.002.541,04
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		-1.141,04
e) Otros activos financieros		-1.001.400,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
7. Cobros por desinversiones (+)	289.784,84	2.151.174,31
a) Empresas del grupo y asociadas		
c) Inmovilizado material		
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros	289.784,84	2.151.174,31
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
b) Inmovilizado intangible		
g) Otros activos		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	289.784,84	1.148.633,27
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	4.500.000,00	4.497.903,90
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	4.500.000,00	4.497.903,90
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-2.444.381,69	-1.299.918,10
a) Emisión	0,00	850.000,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)		850.000,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		
4. Otras deudas (+)		
b) Devolución y amortización de	-2.444.381,69	-2.149.918,10
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-2.444.381,69	-2.149.918,10
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		
4. Otras deudas (-)		
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a) Dividendos (-)		
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	2.055.618,31	3.197.985,80
<b>D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio</b>		
<b>E) Aumento/Disminución Neta del Efectivo o Equivalentes</b>	0,00	1.100.117,51
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	50.000,00	147.840,17
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	50.000,00	1.247.957,68

**SOCIEDAD PLHUS PLATAFORMA LOGISTICA, S.L.**
**LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2013 - BALANCE DE SITUACIÓN**

Periodo: 2013.DIC

Entidad: PLHUS

€ - Datos acumulados

BALANCE DE SITUACIÓN	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2013	Año 2013
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>24.049,35</b>	<b>522.317,79</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	<b>201,58</b>	<b>198,98</b>
1. Investigación y Desarrollo		
2. Concesiones		
3. Patentes, licencias, marcas y similares		
4. Fondo de comercio		
5. Aplicaciones informáticas	201,58	198,98
6. Otro inmovilizado intangible		
7. Anticipos		
<b>II. Inmovilizado material</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Terrenos		
2. Construcciones		
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		
4. Inmovilizado en curso		
5. Anticipos		
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	<b>0,00</b>	<b>492.954,25</b>
1. Terrenos		108.274,16
2. Construcciones		384.680,09
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>3.524,26</b>
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		3.524,26
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>	<b>23.847,77</b>	<b>25.640,30</b>
<b>VII. Deudas comerciales no corrientes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Deudores comerciales no corrientes		
2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>52.409.163,95</b>	<b>52.418.977,83</b>
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Inmovilizado	0,00	0,00
Terrenos		
Resto de Inmovilizado		
2. Inversiones financieras		
3. Existencias y otros activos		
<b>II. Existencias</b>	<b>51.892.392,26</b>	<b>50.091.240,56</b>
1. Comerciales		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos		
3. Productos en curso		
4. Productos terminados	51.892.392,26	50.091.240,56
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		
6. Anticipos a proveedores		
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>3.099,62</b>	<b>75.558,53</b>
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		
2. Clientes empresas del grupo y asociadas		
3. Deudores Varios		
4. Personal		
5. Activos por impuesto corriente	3.099,62	41.995,21
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		33.563,32
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>408.454,10</b>	<b>1.001.624,27</b>
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros	408.454,10	1.001.624,27
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>55.217,97</b>	<b>2.596,79</b>
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>50.000,00</b>	<b>1.247.957,68</b>
1. Tesorería	50.000,00	247.824,34
2. Otros activos líquidos equivalentes		1.000.133,34
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>52.433.213,30</b>	<b>52.941.295,62</b>

<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>13.259.447,75</b>	<b>12.663.652,31</b>
<b>A-1) Fondos propios</b>	<b>13.259.447,75</b>	<b>12.663.652,31</b>
I. Capital	21.136.387,00	21.136.387,00
1.Capital escriturado	21.136.387,00	21.136.387,00
2.(Capital no exigido)		
II. Prima de emisión		
III. Reservas	59.068,30	56.978,49
1.Legal y estatutarias	19.312,90	19.312,90
2.Otras reservas	39.755,40	37.665,59
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		
V. Resultados de ejercicios anteriores	-4.735.732,63	-4.516.449,86
1.Remanente		
2.(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-4.735.732,63	-4.516.449,86
VI. Otras aportaciones de socios		
VII. Resultado del ejercicio	-3.200.274,92	-4.013.263,32
VIII. (Dividendo a cuenta)		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.		
<b>A.2) Ajustes por cambio de valor</b>	<b>0,00</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>A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros</b>		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0,00</b>	<b>3.524,26</b>
FPT cobertura del conjunto de operaciones		
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	<b>0,00</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>0,00</b>	<b>3.524,26</b>
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito		
3.Acreeedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados		
5.Otros pasivos financieros		3.524,26
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>		
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>		
<b>V. Periodificaciones a largo plazo</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>39.173.765,55</b>	<b>40.274.119,05</b>
<b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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		
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	<b>38.263.884,56</b>	<b>39.278.279,54</b>
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito	38.263.884,56	39.278.279,54
3.Acreeedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados		
5.Otros pasivos financieros		
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>		
<b>V. Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>909.880,99</b>	<b>995.839,51</b>
1.Proveedores		2.901,07
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas		
3.Acreeedores varios		106.718,70
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)		1.067,20
5.Pasivos por impuesto corriente		
6.Otras deudas con las Administraciones Públicas		1.613,92
7.Anticipos de clientes	909.880,99	883.538,62
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>		
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>52.433.213,30</b>	<b>52.941.295,62</b>

SOCIEDAD PLHUS PLATAFORMA LOGISTICA, S.L.

REAL 2013 - PAIF  
€ - Datos acumulados

Periodo: 2013.DIC  
Entidad: PLHUS

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
Plataforma Logística de Huesca PLHUS (Suelo y naves industriales)	6	2007	2013	58.551.310,41	57.664.651,93	886.658,48
<b>Total</b>				<b>58.551.310,41</b>	<b>57.664.651,93</b>	<b>886.658,48</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			58.551.310,41	57.664.651,93	886.658,48
Encargos/Encomiendas	7			0,00	0,00	0,00

NOTA:  
Se han incluido agrupados (con código de existencias, por corresponderse con su destino original) la totalidad de los costes incurridos el proyecto correspondientes a la urbanización del suelo y la edificación de naves industriales.  
Del coste total ejecutado a 31/12/2013 se reflejan 508.138,76 euros en inversiones inmobiliarias por tratarse de naves que originalmente figuraban en existencias y que se han destinado al arrendamiento con opción de compra.  
Del total del importe invertido en 2013, 1.141,04 euros se corresponden con las naves arrendadas a 31 de diciembre de 2013.

SOCIEDAD PLHUS PLATAFORMA LOGISTICA, S.L.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2013 - SUBVENCIONES  
€ - Datos acumulados

Periodo:

2013.DIC

Entidad:

PLHUS

**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 PLHUS PLATAFORMA LOGISTICA, S.L.**

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2013 - PARTICIPACIONES  
€ - Datos acumulados

Periodo:

2013.DIC

Entidad:

PLHUS

**SOCIEDADES PARTICIPADAS**

Nombre de la Sociedad	% Participación	Otros socios públicos