

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

---

---

**SOCIEDADES MERCANTILES**

**Plaza Desarrollos Logísticos, S.L.**



**PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA. PLAZA, S.A. (REPRESENTADA POR DON PEDRO COLAS MÁÑEZ) Y CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN, S.L.U. (REPRESENTADA POR DOÑA PILAR VALDIVIA LÓPEZ), AMBAS MERCANTILES ADMINISTRADORAS MANCOMUNADAS DE LA SOCIEDAD MERCANTIL "PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L."**

**CERTIFICAN**

I.- Que con fecha 24 de junio de 2010, se celebró Junta General de Socios de PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L. (en adelante, la "Sociedad"), con carácter Universal, en el domicilio social, dada la asistencia de socios que representaban la totalidad del capital social y que aceptaron constituirse en Junta con tal carácter, aprobándose por unanimidad la celebración de la junta y el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA**

- 1.- Ratificación de la Constitución en Junta Universal, del orden del día y de los cargos de Presidente y Secretario de la misma.
  - 2.- Examen y aprobación, si procede, de las cuentas anuales y propuesta de distribución de resultados de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.
  - 3.- Examen y aprobación, si procede, de la gestión realizada por el órgano de administración durante el ejercicio 2009.
  - 4.- Delegación de facultades.
  - 5.- Lectura y aprobación del acta de la sesión.
- II.- Que el Acta de la Junta fue aprobada por unanimidad de todos los asistentes, figurando dicha Acta firmada, además de por el Presidente y el Secretario de la misma, por todos los socios asistentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97.1.4a del Reglamento del Registro Mercantil.
- III.- Que la citada Junta General adoptó, por unanimidad, los siguientes

**ACUERDOS**

que se transcriben literalmente del Acta:

*"Primero.- Ratificación de la Constitución en Junta Universal, del orden del día y de los cargos de Presidente y Secretario de la misma.*

*Se acuerda por unanimidad la constitución y celebración de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, así como los nombramientos como Presidente y Secretaria para esta sesión de Don Pedro Colas Máñez y Doña Pilar Valdivia López, respectivamente.*

***Segundo.- Examen y aprobación, si procede, de las cuentas anuales y propuesta de distribución de resultados de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.***

*La Junta de Socios acuerda aprobar las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009 formulados por el órgano de administración el 30 de marzo de 2010. Un ejemplar de las Cuentas Anuales, así como la certificación del presente acuerdo a que se refiere el artículo 218 de la Ley de Sociedades Anónimas, serán presentados para su depósito en el Registro Mercantil.*

*De conformidad con la propuesta del Consejo de Administración y tomando en consideración el resultado obtenido por la Sociedad durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, que arroja una cifra de pérdidas por importe de SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (€ 79.172,47), se acuerda destinar dicho resultado íntegramente a pérdidas del ejercicio, pudiendo ser compensadas, en su caso, con los beneficios obtenidos en ejercicios posteriores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 43/1995, del Impuesto de Sociedades”.*

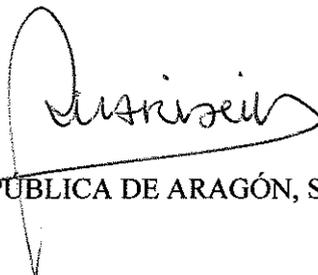
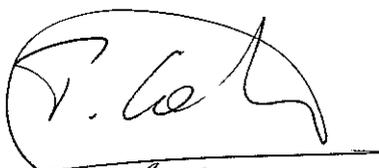
Y para que así conste, expido la presente certificación en Zaragoza, a veinticuatro de junio de 2010.

**LOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS,**

PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, S.A

Representante persona física:

Pedro Colas Máñez



~~CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN, S.L.U.~~

Representante persona física:

Pilar Valdivia López

**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES  
DEL EJERCICIO 2009 DE**

**PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L.**



NÚMERO DE PROTOCOLO: VEINTITRES / DOS MIL DIEZ

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES.

A los Socios de  
PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L.

Hemos auditado las cuentas anuales de PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L. que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y la memoria correspondientes al ejercicio anual finalizado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y de la memoria de las cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior que difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas de dicho ejercicio, detallándose en la nota 2.d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 18 de marzo de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión favorable.

Queremos destacar que, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria, la Compañía forma parte de un Grupo que formula y audita cuentas anuales consolidadas.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L. al 31 de Diciembre de 2009, de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondiente al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

Zaragoza, 1 de abril de 2010

VILLALBA, ENVID Y CIA. AUDITORES, S.L.P.  
Nº. R.O.A.C.: S0-184

Fdo.: Alberto Abril García de Jalón



Miembro ejerciente:  
VILLALBA, ENVID Y CIA.  
AUDITORES, S.L.P.

Año 2010 Nº 08/10/00352  
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

Este informe está sujeto a la tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre.



**PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L.**

**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008**

<b>ACTIVO</b>		
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE	7.910.684,28	8.165.867,64
II. INMOVILIZADO MATERIAL	57.156.690,04	33.359.626,87
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	240,44	240,44
VI. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	53.733,62	19.802,56
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	53.506,80	24.053,41
3. Otros deudores	3.132.848,40	4.716.423,59
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES	353.125,69	339.366,49
<b><u>TOTAL ACTIVO</u></b>	<b>68.660.829,27</b>	<b>46.625.381,00</b>

Zaragoza, a 31 de marzo de 2010



PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA.  
PLAZA, S.A. Representante persona física:  
D. Pedro Colás Máñez



CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE  
ARAGÓN, S.L.U. Representante persona física:  
Dña. Pilar Valdivia López

PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L.

**BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO del ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>		
<b>A-1) FONDOS PROPIOS</b>		
<b>I. CAPITAL</b>		
1. Capital escriturado	350.000,00	350.000,00
<b>V. RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	-46.816,76	-2.748,54
<b>VII. RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	-79.172,47	-44.068,22
<b>A-2) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS</b>	5.537.479,00	5.716.107,35
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>II. DEUDAS A LARGO PLAZO</b>		
1. Deudas con entidades de crédito	54.059.069,36	24.886.495,24
<b>IV. PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	2.373.205,28	2.449.760,29
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>III. DEUDAS A CORTO PLAZO</b>		
1. Deudas con entidades de crédito	767.601,48	456.721,87
<b>V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR</b>		
1. Proveedores	5.334.551,40	12.816.580,42
2. Otros acreedores	364.911,98	-3.467,41
<b><u>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</u></b>	<b>68.660.829,27</b>	<b>46.625.381,00</b>

Zaragoza, a 31 de marzo de 2010



PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA.  
PLAZA, S.A. Representante persona física:  
D. Pedro Colás Máñez



CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE  
ARAGÓN, S.L.U. Representante persona física:  
Dña. Pilar Valdivia López

PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADAS DE LOS EJERCICIOS 2009 y 2008

	2009	2008
5. Otros ingresos de explotación	28.038,27	9.462,13
7. Otros gastos de explotación	-139.564,20	-74.263,30
8. Amortizaciones del ejercicio	-255.183,36	-255.183,36
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	255.183,36	255.183,36
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>-111.525,93</b>	<b>-64.801,17</b>
13. Ingresos financieros	1.299,44	3.322,13
14.- Gastos financieros	-1.269.691,70	-585.373,98
14.b. Incorporación al Activo de los Gastos Financieros	1.266.814,66	583.898,42
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-1.577,60</b>	<b>1.846,57</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-113.103,53</b>	<b>-62.954,60</b>
19. Impuesto sobre beneficios	33.931,06	18.886,38
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>-79.172,47</b>	<b>-44.068,22</b>

Zaragoza, a 31 de marzo de 2010



PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA.  
PLAZA, S.A. Representante persona física:  
D. Pedro Colás Máñez



CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE  
ARAGÓN, S.L.U. Representante persona física:  
Dña. Pilar Valdivia López

**PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.**

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31/12/2009 Y 31/12/2008

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31/12/2009 Y 31/12/2008

	2009	2008
<b>A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>-79.172,47</b>	<b>-44.068,22</b>
<b>INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO</b>		
I. Por valoración de instrumentos financieros		
1. Activos financieros disponibles para la venta.		
2. Otros ingresos/ gastos.		
II. Por coberturas de flujos de efectivo.		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		8.421.051,00
IV. Por ganancias y pérdidas acutariales y otros ajustes.		
V. Efecto impositivo.		-2.526.315,30
<b>B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I+II+III+IV+V)</b>	<b>0,00</b>	<b>5.894.735,70</b>
<b>TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>		
VI. Por valoración de instrumentos financieros.		
1. Activos financieros disponibles para la venta.		
2. Otros ingresos/ gastos.		
VII. Por coberturas de flujos de efectivo.		
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-255.183,36	(255.183,36)
IX. Efecto impositivo.	76.555,01	76.555,01
<b>C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VI, VII, VIII, IX)</b>	<b>-178.628,35</b>	<b>-178.628,35</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)</b>	<b>-257.800,82</b>	<b>5.672.039,13</b>



PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA.  
PLAZA, S.A. Representante persona física:  
D. Pedro Colás Máñez

Zaragoza, a 31 de marzo de 2010

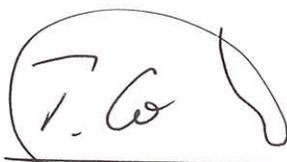


CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE  
ARAGÓN, S.L.U. Representante persona física:  
Dña. Pilar Valdivia López

**PLAZA DESARROLLOS LOGÍSTICOS, S.L.**  
**B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO**  
**CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.009 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

	CAPITAL	RESERVAS	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	TOTAL
	ESCRITURADO					
<b>A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2.007</b>	350.000,00	0,00	0,00	-2.748,54		347.251,46
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2.007 y anteriores.						0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2.007 y anteriores						0,00
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2.008</b>	350.000,00	0,00	0,00	-2.748,54	0,00	347.251,46
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				-44.068,22	5.716.107,35	5.672.039,13
III. Otras variaciones del patrimonio neto (reparto resultado)			-2.748,54	2.748,54		0,00
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2.008</b>	350.000,00	0,00	-2.748,54	-44.068,22	5.716.107,35	6.019.290,59
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2.008 y anteriores.						0,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2.008 y anteriores						0,00
<b>B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2.009</b>	350.000,00	0,00	-2.748,54	-44.068,22	5.716.107,35	6.019.290,59
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				-79.172,47	-178.628,35	-257.800,82
III. Otras variaciones del patrimonio neto (reparto resultado)			-44.068,22	44.068,22		0,00
<b>C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2.009</b>	350.000,00	0,00	-46.816,76	-79.172,47	5.537.479,00	5.761.489,77

Zaragoza, a 31 de marzo de 2010



PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA.  
 PLAZA, S.A. Representante persona física:  
 D. Pedro Colás Máñez



CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE  
 ARAGÓN, S.L.U. Representante persona física:  
 Dña. Pilar Valdivia López

## PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L.

### MEMORIA ABREVIADA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2009

#### 1. ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L., se constituyó mediante escritura pública el 2 de agosto de 2007, como Sociedad Limitada y figura inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, Tomo 3.564, Folio 117, Hoja Z-45.018. Tiene su domicilio social en Zaragoza, c/Coso, Nº 51, planta 4ª, aunque su centro administrativo se ubica en la Ronda del Canal Imperial de Aragón nº 1 de la Plataforma Logística de Zaragoza.

El objeto social de la Sociedad es el diseño, promoción, ejecución y explotación de espacios y equipamientos logístico-industriales, así como instalaciones y equipamientos anexos. Para la consecución de tal fin, la Sociedad podrá realizar la actividad de construcción en sus más amplios términos, así como poseer bienes inmuebles y cederlos en arrendamiento o cualquier otra figura jurídica.

La Sociedad podrá desarrollar las actividades relacionadas con su objeto social por sí misma o mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con el mismo objeto social o análogo.

La Sociedad forma parte, a través de sus dos socios, PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A y ARAGÓN DESARROLLO E INVERSIÓN, S.L.U, de un grupo empresarial cuya sociedad dominante es CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN, S.L.U. que formulará con fecha 31 de marzo de 2010 cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009 y las depositará en el Registro Mercantil de Zaragoza, donde está su domicilio.

#### 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES.

##### a) **Imagen fiel.**

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Dichas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

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

**b) Principios contables.**

Han sido aplicados los principios de contabilidad contenidos en el Plan General de Contabilidad así como normas generalmente admitidas por el Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

**c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.**

**c.1)** La Sociedad centra su actividad en la construcción de un edificio industrial, sobre un terreno cuyo derecho de superficie ha sido cedido gratuitamente por la Comunidad Autónoma de Aragón, para su posterior arrendamiento a un tercero que va a desarrollar en el mismo su actividad industrial. El citado derecho de superficie está reflejado como un intangible por su valor razonable, tal y como indica la norma de valoración 18ª del Plan General de Contabilidad para las donaciones, reflejándose dentro del patrimonio el importe de la donación neto del efecto impositivo.

**c.2)** Respecto del plan financiero, la Compañía tiene contratada a largo plazo la financiación de la nave, mediante un préstamo hipotecario dispuesto en su totalidad y además dispone de líneas de crédito con vencimiento en 2011 y con importe disponible en cuantía suficiente para afrontar los 5.699 miles de euros que figuran en la rúbrica "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo corriente del balance de situación. Por esta razón, pese al Fondo de Maniobra negativo que presenta el balance a 31 de diciembre de 2009, la Compañía tiene capacidad para hacer frente a su pasivo exigible a corto plazo.

**c.3)** La dirección de la Sociedad considera que el proyecto sigue su curso y se espera que a lo largo del ejercicio 2010 pueda entregarse el edificio y comenzar propiamente la actividad. A fecha de formulación las obras están terminadas estando pendiente diversas tramitaciones administrativas. No obstante, se espera la firma del contrato de arrendamiento en el mes de abril percibiéndose la 1ª cuota antes del comienzo de la amortización del préstamo hipotecario.

Teniendo en cuenta lo comentado en los párrafos anteriores, las cuentas anuales se formulan bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento ya que no existen dudas sobre la continuidad de la Sociedad.

**d) Comparación de la información**

Para el reflejo contable de la activación de gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias se ha creado una partida en el margen financiero denominada "Incorporación al activo de gastos financieros". Para facilitar la comparación entre ambos ejercicios se han adaptado las cifras de 2008 a esta estructura en lo que respecta a los gastos financieros activados en dicho ejercicio y a los 255 miles de euros imputados en 2008 por la cesión del derecho de superficie que se reflejaron en la rúbrica "Otros ingresos de explotación" y que pasamos a reflejar en "Imputación de subvenciones y otras".

### **3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.**

La propuesta de distribución del resultado de 2009 que los Administradores formularán a la Junta General de Socios es la que a continuación se detalla:

**Base de reparto**

Saldo de Pérdidas y Ganancias (79.172,47)

**Distribución**

A resultados negativos de ej. ant. (79.172,47)

El resultado del ejercicio 2008 que ascendió a (44.068,22) euros de pérdidas fue distribuido igualmente a "Resultados negativos de ejercicios anteriores" según acuerdo de Junta General de Socios de 11 de junio de 2009.

### **4. NORMAS DE VALORACION.**

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

**a) Inmovilizado intangible.**

Refleja un derecho de superficie sobre un terreno en el que la Sociedad está construyendo un edificio industrial. El citado derecho de superficie se ha contabilizado por su valor razonable al tratarse de un derecho gratuito que se ha asimilado a una donación, por lo que se ha aplicado la norma de valoración 18ª del PGC. Su amortización se realiza de forma lineal a lo largo del período de cesión del citado derecho que es de 33 años, siendo el importe imputado a resultados igual a la cifra de "Subvenciones, donaciones y legados" transferida a la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

**b) Inmovilizado material.**

El inmovilizado material refleja el edificio industrial que está construyendo la Sociedad para el desarrollo de su actividad y que contabiliza por su coste de adquisición, incluyendo los gastos financieros devengados en el ejercicio por la financiación de dicho edificio al tratarse de financiación específica y al ser superior al año el período de construcción del mismo.

**c) Instrumentos financieros.**

**c.1)** Figuran como activos financieros dentro de la rúbrica "Inversiones financieras a largo plazo" instrumentos de patrimonio por importe muy poco significativo valorados a su coste de adquisición, mientras que en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" figuran fundamentalmente saldos con la Administración por IVA pendiente de deducción y de devolución. En caso de que existan dudas sobre la recuperabilidad de los mismos se dota la correspondiente provisión por deterioro.

**c.2)** Figuran como pasivos financieros dentro de la rúbrica “Deudas con entidades de crédito” las deudas con entidad financieras por créditos concedidos que figuran valoradas por su coste amortizado, clasificándose dentro del pasivo no corriente o del pasivo corriente en función de si su plazo de vencimiento es superior o inferior al año respectivamente. Además figuran bajo la rúbrica “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” fundamentalmente deudas con acreedores de inmovilizado con vencimiento inferior al año y valoradas a su importe nominal ya que el efecto de no actualizar flujos de efectivo no es significativo.

**e) Impuesto sobre beneficios.**

El Impuesto de Sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del citado impuesto y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota.

**f) Ingresos y gastos.**

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

**g) Subvenciones, donaciones y legados.**

Constituyen la contrapartida, dentro del patrimonio neto de la Sociedad, del derecho de superficie gratuito que explicamos en las notas 2c.1 y 4a. Su valoración coincide con el valor razonable del derecho de superficie neto del efecto impositivo y su imputación a ingresos del ejercicio se realiza con el mismo criterio que el comentado en la nota 4a respecto de la amortización de dicho derecho, esto es, linealmente durante el período de cesión del derecho que es de 33 años, lo que supone un importe igual al llevado como gasto en concepto de amortización.

**h) Transacciones con partes vinculadas.**

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

**i) Aspectos medioambientales.**

Las inversiones, gastos y responsabilidades de naturaleza medio ambiental se valoran y presentan de acuerdo con lo establecido en la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de 25 de marzo de 2.002.

## 5. INMOVILIZADO MATERIAL, INTANGIBLE E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

Los movimientos de los dos últimos años son los siguientes:

VALORES BRUTOS	SALDOS 01/01/2008	ALTAS	RETIROS	TRASPASOS	SALDOS 31/12/2008
Inmovilizado Intangible		8.421.051,00			8.421.051,00
Amortización Ac. Inmovilizado Intangible		(255.183,36)			(255.183,36)
<b>SUBTOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>8.165.867,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.165.867,64</b>

VALORES BRUTOS	SALDOS 01/01/2008	ALTAS	RETIROS	TRASPASOS	SALDOS 31/12/2008
Inmovilizado Material		33.359.626,87			33.359.626,87
Amortización Ac. Inmovilizado Material					0,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>33.359.626,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.359.626,87</b>

VALORES BRUTOS	SALDOS 31/12/2008	ALTAS	RETIROS	TRASPASOS	SALDOS 31/12/2009
Inmovilizado Intangible	8.421.051,00				8.421.051,00
Amortización Ac. Inmov. Intangible	(255.183,36)	(255.183,36)			(510.366,72)
<b>SUBTOTAL</b>	<b>8.165.867,64</b>	<b>(255.183,36)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.910.684,28</b>

VALORES BRUTOS	SALDOS 31/12/2008	ALTAS	RETIROS	TRASPASOS	SALDOS 31/12/2009
Inmovilizado Material	33.359.626,87	23.797.063,17			57.156.690,04
Amortización Ac. Inmov. Material					0,00
<b>SUBTOTAL</b>	<b>33.359.626,87</b>	<b>23.797.063,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57.156.690,04</b>

Las adiciones del inmovilizado material corresponden al coste incurrido en el ejercicio de la ejecución por terceros de un edificio industrial sobre el terreno cedido por la DGA, al que aludimos en las notas 2c.1 y 4a y cuyo derecho de superficie figura dentro del Inmovilizado Intangible. El destino final de dicho edificio será su arrendamiento a un tercero, para que éste desarrolle su actividad, por un período similar al de la cesión del terreno, tal y como consta en contrato de 19 de febrero de 2008. En la nota 7 se indica la garantía hipotecaria que recae sobre este inmueble.

Se han activado como mayor coste del edificio gastos financieros por importe de 1.266 miles de euros, devengados por la financiación ajena que tiene contratada la Sociedad, específicamente para la construcción del edificio.

Al estar el todavía en fase de construcción, el edificio figura como "Inmovilizado en curso" y no se ha amortizado en el período, no obstante a la fecha de formulación de estas cuentas el edificio está prácticamente terminado a la espera de su entrega al arrendatario.

## 6. ACTIVOS FINANCIEROS.

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

	<u>Activos financieros no corrientes</u>				<u>Activos financieros corrientes</u>	
	<u>Inst. de patrimonio</u>		<u>Créditos y otros</u>		<u>Créditos y otros</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Inversiones hasta vto. Ptmos. y part. a cobrar	240,44	240,44	---	---	---	---
	---	---	---	---	3.186.355,20	4.740.477,00
<b>Total Inv. Financieras</b>	<b>240,44</b>	<b>240,44</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>
<b>Total deudores</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>3.186.355,20</b>	<b>4.740.477,00</b>

Dentro de los Activos financieros corrientes figuran fundamentalmente saldos con la Administración Pública correspondientes a impuestos pendientes de devolución por 2.692 miles de euros o de deducción por 440 miles de euros.

## 7. PASIVOS FINANCIEROS.

<u>Pasivo financiero no corriente</u>				<u>Pasivo financiero corriente</u>			
<u>Deudas Ent. Cdto.</u>		<u>Otros pasivos</u>		<u>Deudas Ent. Cdto.</u>		<u>Créditos y otros</u>	
<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
54.059.069,36	24.886.495,24	---	---	767.601,48	456.721,87	5.699.463,38	12.813.113,01

Los pasivos financieros corresponden a saldos acreedores a corto plazo por adquisición de inmovilizado cuyo pago se realizará con disposiciones de las líneas de crédito cuyo vencimiento es en 2011, por lo que se convertirán en largo plazo, y a deudas con entidades de crédito tanto a corto como a largo plazo.

El detalle de los vencimientos a largo de los préstamos que tiene concedidos la compañía es el siguiente (en miles de euros):

	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>Siguientes</u>
Préstamo hipotecario	1.007	1.057	1.110	1.166	1.224	45.973

El préstamo tiene como garantía hipotecaria el edificio industrial que está construyendo la Compañía y su principal asciende a 51.600 miles de euros de los que al 31 de diciembre de 2009 se ha dispuesto prácticamente en su totalidad.

Por otra parte la Sociedad tiene abiertas líneas de crédito con un límite total de 8.000 miles de euros y un importe dispuesto al 31 de diciembre de 2009 de 2.625 miles de euros, estas líneas de crédito vencen en 2.011.

## 8. FONDOS PROPIOS.

El Capital Social al 31 de diciembre de 2009, estaba representado por 350 participaciones sociales de 1.000 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas por los socios fundadores que son:

PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, S.A.	60%
ARAGÓN DESARROLLO E INVERSIÓN, S.L.U.	40%

La sociedad forma parte de un grupo empresarial, a través de sus dos socios, cuya sociedad dominante formula cuentas anuales consolidadas, tal y como se indica en la nota 1.

## 9. SITUACIÓN FISCAL.

Las diferencias temporarias que figuran en el balance de situación son las siguientes:

	2008		2009	
	Deducibles	Imponibles	Deducibles	Imponibles
Bases imponibles negativas	19.802,56	---	53.733,62	---
Donación derecho de superficie		2.449.760,19	---	2.373.205,28

El crédito por bases imponibles negativas se ha generado en los dos últimos ejercicios y la sociedad espera aplicarlo en 2010, año en el que espera generar beneficios al iniciarse ya la actividad como tal.

Las diferencias temporarias imponibles tiene su origen en el derecho de superficie gratuito considerado como una donación como se explica en las notas 5 y 10 de esta memoria, y su aplicación se produce a medida en que se transfiere a ingresos del ejercicio, durante el período de cesión del derecho, el importe de dicha donación

## 10. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS.

Figura como "Subvenciones, donaciones y legados" dentro del patrimonio neto de la Sociedad el importe, neto del efecto impositivo, del valor del derecho de superficie al que aludimos en la nota 5 de esta memoria. Su transferencia al resultado del ejercicio se realiza linealmente en el período de duración del derecho de superficie, que es de 33 años, con el mismo criterio que el gasto por amortización del citado derecho

## **11. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.**

En el ejercicio 2008 se devengaron gastos por operaciones con los dos socios de la Sociedad por importe de 10.751 miles de euros, principalmente por la repercusión por parte de ambos socios de gastos relacionados con el proyecto, fundamentalmente obras de urbanización de la parcela, que los contratistas facturaron a los socios de la Sociedad. Este año no existen operaciones con ninguno de ellos.

Existe un saldo deudor con empresas del grupo al 31 de diciembre de 2009 por importe de 33 miles de euros.

El cedente del derecho de superficie sobre el que la Sociedad está edificando el edificio industrial que va a constituir su actividad de explotación es la Diputación General de Aragón, socio mayoritario de los dos socios de la Sociedad. En el ejercicio 2009 se han imputado a ingresos 255 miles de euros por este concepto de acuerdo al criterio de imputación explicado en la nota 10.

Durante el ejercicio no ha habido remuneraciones de ninguna clase devengadas por los Administradores.

## **12. INGRESOS Y GASTOS.**

La Sociedad no ha comenzado propiamente su actividad, que realmente se iniciará cuando se finalice y entregue el edificio industrial al tercero que va a instalar en el mismo su actividad empresarial, tal y como explicamos en la nota 5. Será a partir de ese momento cuando se empiecen a generar gastos e ingresos derivados de la actividad. Por esta razón no hay consumos ni ventas en el ejercicio, correspondiendo los principales gastos e ingresos del mismo a la amortización anual del derecho de superficie y a la imputación por el mismo importe de la donación reflejada como contrapartida en el patrimonio neto de la Sociedad.

No hay gastos de personal ya que la Sociedad no tiene contratado a ningún trabajador, no existiendo por tanto retribuciones satisfechas a personal de Alta Dirección.

## **13. OTRA INFORMACION.**

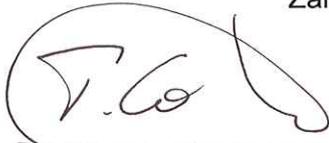
El importe de los honorarios de los auditores de cuentas en el ejercicio 2009 asciende a 4.350 euros.

La Compañía ha recibido avales de terceros, como garantía de la ejecución de su edificación, por importe de 3.627 miles de euros.

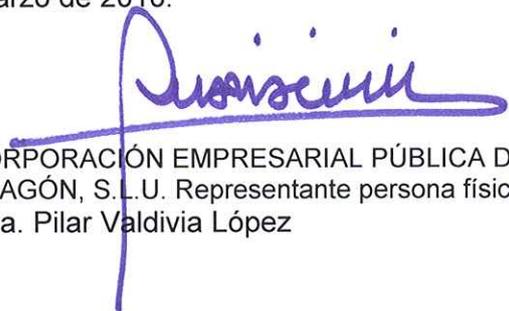
**14. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL.**

Los Administradores manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre de 2.001, ni es necesario suministrar la información en la memoria establecida en el R.D. 437/98 de 20 de marzo.

Zaragoza, a 31 de marzo de 2010.



PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA.  
PLAZA, S.A. Representante persona física:  
D. Pedro Colás Máñez



CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE  
ARAGÓN, S.L.U. Representante persona física:  
Dña. Pilar Valdivia López