



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

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE,
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL
EJERCICIO 2015**

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Plhus Plataforma Logística, S.L., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, 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 terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Pllus Plataforma Logística, S.L. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, 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 2015. 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.

9 de mayo de 2016

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Nº R.O.A.C. S0184
Protocolo: VEC/A/21/2016



Alberto Abril García de Jalón



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

Año 2016 Nº 08/16/00332
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España

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



Javier Campos Leza



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2016 Nº 08/16/00551
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

Cuentas anuales e informe de gestión del ejercicio 2015

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Balances a 31/12/2015	Balances a 31/12/2014	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Balances a 31/12/2015	Balances a 31/12/2014
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO			
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	1.331.966,88	1.794.717,60	FONDOS PROPIOS	Nota 8	2.983.114,23	7.567.139,00
Terrenos		1.326.692,20	1.722.832,04	Capital		14.935.287,68	23.336.387,00
Construcciones		815.515,00	1.350.248,56	Reservas		(3.774,42)	55.070,67
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.1 y 12.2	511.177,20	372.683,48	Legal y estatutaria		-	19.312,90
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9.1	-	8.261,30	Otras reservas		(3.774,42)	35.757,77
		5.276,68	3.524,26	Resultados de ejercicios anteriores		(7.368.148,68)	(8.529.713,18)
				Resultados negativos de ejercicios anteriores	Nota 3	(4.580.250,35)	(8.529.713,18)
				Resultado del ejercicio			(7.294.605,49)
				PASIVO NO CORRIENTE			
				Deudas a largo plazo	Nota 9.2	38.687.783,99	3.524,26
				Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.2 y 12.2	5.276,68	3.524,26
						38.682.507,31	-
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Existencias	Nota 7	41.278.477,94	44.172.076,88	Deudas corrientes	Nota 9.2	939.548,60	38.336.131,22
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		40.874.609,93	43.520.997,45	Deudas con entidades de crédito a largo plazo		349,75	37.313.363,09
Clientes por ventas y prestaciones de servicio	Nota 9.1	58.523,45	6.150,61	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		-	33.774.837,25
Deudores varios	Nota 9.1	32.392,32	953,79	Otros pasivos financieros		-	3.538.525,84
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 10.1	26.131,13	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		349,75	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 9.1 y 12.2	14.862,88	5.196,82	Proveedores	Nota 9.2	939.198,85	1.022.788,13
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1	300.014,38	-	Acreedores varios	Nota 9.2	5,80	5,80
Otros activos financieros		300.014,38	300.017,26	Acreedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 9.2 y 12.2	64.273,40	69.435,91
Perdificaciones a corto plazo		300.014,38	300.017,26	Personal	Nota 9.2	34.457,47	36.585,69
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9.1	2.233,90	2.656,57	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 10.1	144,90	533,60
Tesorería		28.233,50	342.254,99	Anticipos de clientes	Nota 7 y 9.2	93,95	20.161,14
Otros activos líquidos equivalentes		-	250.014,79			840.223,33	896.045,99
TOTAL ACTIVO		42.610.446,82	45.906.794,48	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		42.610.446,82	45.906.794,48

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2015

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe Neto de la cifra de negocios	Nota 11.1	135.949,50	629.475,24
Variación de existencias en curso y productos terminados	Nota 7	(2.646.387,52)	(6.570.243,11)
Existencias incorporadas al inmovilizado	Nota 6	205.385,75	3.028.710,67
Aprovisionamientos	Nota 11.2	(2.111,50)	(6.174,40)
Trabajos realizados por otras empresas		(2.111,50)	(6.174,40)
Otros ingresos de explotación		679,28	529,16
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		679,28	529,16
Gastos de personal	Nota 12.3	(2.300,00)	(6.440,00)
Otros gastos de explotación		(572.969,19)	(586.294,68)
Servicios exteriores		(394.923,07)	(362.504,58)
Tributos		(160.522,78)	(223.790,10)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 9.1	(17.523,34)	-
Amortización del inmovilizado	Nota 5 y 6	(12.754,95)	(12.195,59)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	Nota 6	15.929,36	(1.786.736,27)
Deterioros y pérdidas		15.929,36	(1.786.736,27)
Otros resultados	Nota 11.4	66,11	(56.204,58)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(2.878.513,16)	(5.365.573,56)
Ingresos financieros			
De valores negociables y otros instrumentos financieros	Nota 11.5	1.182,72	14.291,67
- De terceros		1.182,72	14.291,67
Gastos financieros	Nota 11.5	(1.702.919,91)	(1.917.677,56)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 12.1	(67.527,95)	-
Por deudas con terceros		(1.635.391,96)	(1.917.677,56)
RESULTADO FINANCIERO		(1.701.737,19)	(1.903.385,89)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			
Impuestos sobre beneficios	Nota 10.3	(4.580.250,35)	(7.268.959,45)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(4.580.250,35)	(7.294.605,49)
RESULTADO DEL EJERCICIO	Nota 3	(4.580.250,35)	(7.294.605,49)

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2015

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(4.580.250,35)	(7.294.605,49)
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)	(4.580.250,35)	(7.294.605,49)

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2015

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015 B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Resultados de ejercicios anteriores	Reservas	Resultado del ejercicio	TOTAL
A. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2013	21.136.387,00	(4.516.449,86)	56.978,49	(4.013.263,32)	12.663.652,31
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2014	21.136.387,00	(4.516.449,86)	56.978,49	(4.013.263,32)	12.663.652,31
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(7.294.605,49)	(7.294.605,49)
Operaciones con socios y propietarios	2.200.000,00	-	(1.907,82)	-	2.198.092,18
- Aumentos de capital	2.200.000,00	-	(1.907,82)	-	2.198.092,18
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(4.013.263,32)	-	4.013.263,32	-
- Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	(4.013.263,32)	-	4.013.263,32	-
C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014	23.336.387,00	(8.529.713,18)	55.070,67	(7.294.605,49)	7.567.139,00
D. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2015	23.336.387,00	(8.529.713,18)	55.070,67	(7.294.605,49)	7.567.139,00
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(4.580.250,35)	(4.580.250,35)
Operaciones con socios y propietarios	(8.401.099,32)	8.456.169,99	(58.845,09)	-	(3.774,42)
- Reducciones de capital	(8.401.099,32)	8.456.169,99	(58.845,09)	-	(3.774,42)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(7.294.605,49)	-	7.294.605,49	-
- Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	(7.294.605,49)	-	7.294.605,49	-
E. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	14.935.287,68	(7.368.148,68)	(3.774,42)	(4.580.250,35)	2.983.114,23

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2015

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		(2.280.376,18)	(1.805.115,90)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(4.580.250,35)	(7.268.959,45)
Ajustes al resultado		4.032.136,82	5.775.143,78
- Amortización del inmovilizado	Nota 5 y 6	12.754,95	12.195,59
- Correcciones valorativas por deterioro	Nota 6, 7 y 9.1	2.317.644,68	3.859.562,30
- Ingresos financieros	Nota 11.5	(1.182,72)	(14.291,67)
- Gastos financieros	Nota 11.5	1.702.919,91	1.917.677,56
Cambios en el capital corriente		(28.091,62)	1.522.987,96
- Existencias		124.951,07	1.468.706,41
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(69.896,18)	27.412,71
- Otros activos corrientes		422,77	(59,78)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(83.569,28)	26.928,62
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(1.704.171,03)	(1.834.288,19)
- Pagos de intereses		(1.698.755,05)	(1.882.594,01)
- Cobros de intereses		1.185,60	14.571,91
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	Nota 10.5	(6.601,58)	33.733,91
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		603.047,58	701.326,77
Pagos por inversiones		(1.752,42)	-
- Otros activos financieros		(1.752,42)	-
Cobros por desinversiones		604.800,00	701.326,77
- Inversiones inmobiliarias		604.800,00	-
- Otros activos financieros		-	701.326,77
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		1.363.307,11	198.086,44
Aumentos y disminuciones de instrumentos de patrimonio	Nota 8	(3.774,42)	2.198.086,44
- Emisión de instrumentos de capital			2.198.086,44
- Amortización de instrumentos de patrimonio		(3.774,42)	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		1.367.081,53	(2.000.000,00)
- Emisión de deudas con entidades de crédito		-	-
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 9.2	4.664.979,36	-
- Emisión de otras deudas		2.102,17	-
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	Nota 9.2	(3.300.000,00)	(2.000.000,00)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		(314.021,49)	(905.702,69)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		342.254,99	1.247.957,68
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		28.233,50	342.254,99

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2015

PLHUS Plataforma Logística, S.L.

Memoria
Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 2015

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 mediante escritura pública otorgada en Zaragoza el 25 de julio de 2006, conforme al 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 continente de 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 2015.

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 2014 fueron formuladas por los Administradores de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal en la reunión de su Consejo de Administración de 31 de marzo de 2015 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, con 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 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Socios celebrada el 27 de abril de 2015.

2.3 – Perspectivas de la Sociedad

La Dirección de la Compañía considera que, pese a la coyuntura económica pasada, el Proyecto de la Plataforma Logística de Huesca sigue vigente y por tanto continúa con su desarrollo sobre un plan de negocio readaptado a las circunstancias actuales y se va a potenciar la labor comercial con el objetivo de incrementar las ventas y obtener así liquidez suficiente para continuar avanzando en el proyecto.

La cuenta de pérdidas y ganancias adjunta muestra unas pérdidas generadas en el ejercicio 2015 por importe de 4.580.250,35 euros (7.294.605,49 euros en 2014) como consecuencia, principalmente, de la baja cifra de negocios que no ha permitido absorber los costes de explotación y, en especial, los gastos financieros. Adicionalmente en el ejercicio 2015 se han registrado deterioros netos de activos inmobiliarios y pérdidas obtenidas por ventas por importe de 2.323.434,59 euros (4.729.643,11 euros en 2014).

La situación de desequilibrio patrimonial que se desprende del balance al cierre del ejercicio 2015, no supondría incurrir en la causa de disolución contemplada en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, ya que el patrimonio neto de la Sociedad considerando el préstamo participativo recibido supera la mitad de la cifra del capital social.

Patrimonio Neto a 31/12/2015	2.983.114,23 €
Préstamo participativo	33.950.000,00 €
Patrimonio Neto corregido	36.933.114,23 €
1/2 del Capital social a 31/12/2015	7.467.643,84 €

A continuación se muestra, en millones de euros, un resumen de los principales cobros y pagos previstos para el ejercicio 2016, sin incluir ingresos por venta de suelo y parcelas industriales:

	2016
Cobros	0,04
Ingresos por arrendamientos	0,04
Pagos	(0,55)
Gastos de estructura/explotación	(0,55)
Necesidades de tesorería netas	(0,51)

A cierre del ejercicio 2015 la Sociedad dispone de efectivo, otros activos líquidos equivalentes a corto plazo e inversiones financieras a corto plazo por importe de 0,33 millones de euros. De esta forma, en el supuesto de que los ingresos por ventas no permitan compensar el déficit de liquidez previsto para el ejercicio 2016, la Sociedad espera seguir contando con el apoyo financiero de sus Socios, de manera que, en caso de ser necesario, se articularán los mecanismos necesarios para garantizar que la Sociedad pueda 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 2015. 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 2015 las correspondientes al

ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2015.

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 2015 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2014.

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 2014.

3 - DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución de resultados de 2015, 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)	(4.580.250,35) €
Aplicación:	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(4.580.250,35) €

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 2015 y 2014, 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:

Concepto	Años vida útil estimada
Edificios y construcciones	33

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

4.3 – 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 principalmente 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.

La Sociedad tributa en Régimen de Declaración Consolidada del Impuesto sobre Sociedades con la sociedad cabecera del grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. y con otras filiales de dicha sociedad matriz, por lo que los activos por bases imponibles y/u obligaciones con la Hacienda Pública por dicho concepto se contabilizan, en su caso, en las cuentas de empresas del grupo.

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 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 el balance, 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.

La Sociedad no ha registrado ninguna provisión en los ejercicios 2015 y 2014 ni tiene conocimiento de ninguna contingencia sobre la que deba informar en la memoria.

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

En el ejercicio 2015 no ha habido movimiento en este epígrafe.

El movimiento del ejercicio 2014 fue el siguiente:

Concepto	Saldo inicial	Entradas/ Dotaciones	Saldo final
Patentes, licencias y marcas			

Coste	148,38	0,00	148,38
Amortización Acumulada	(148,38)	0,00	(148,38)
Total Patentes, licencias y marcas	0,00	0,00	0,00
Aplicaciones Informáticas			
Coste	1.950,00	0,00	1.950,00
Amortización Acumulada	(1.751,02)	(198,98)	(1.950,00)
Total Aplicaciones Informáticas	198,98	(198,98)	0,00
Total Inmovilizado Intangible			
Coste	2.098,38	0,00	2.098,38
Amortización Acumulada	(1.899,40)	(198,98)	(2.098,38)
Total Neto Inmovilizado Intangible	198,98	(198,98)	0,00

A cierre del ejercicio 2015 y del ejercicio 2014 la Sociedad tiene elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que siguen en uso con un valor bruto de 2.098,38 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 2015

Coste	Saldo inicial	Salidas	Traspasos	Saldo final
Terrenos	3.136.984,83	(1.474.880,81)	54.137,08	1.716.241,10
Construcciones	399.864,60	0,00	151.248,67	551.113,27
Total Coste	3.536.849,43	(1.474.880,81)	205.385,75	2.267.354,37

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Construcciones	(27.181,12)	(12.754,95)	(39.936,07)
Total Amortización	(27.181,12)	(12.754,95)	(39.936,07)

Deterioros	Saldo inicial	Salidas	Reversión	Saldo final
Terrenos	(1.786.736,27)	870.080,81	15.929,36	(900.726,10)
Total Deterioros	(1.786.736,27)	870.080,81	15.929,36	(900.726,10)

Total Inversiones Inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	3.536.849,43	2.267.354,37
Amortizaciones	(27.181,12)	(39.936,07)
Deterioros	(1.786.736,27)	(900.726,10)
Total Neto	1.722.932,04	1.326.692,20

Ejercicio 2014

Coste	Saldo inicial	Trasposos	Saldo final
Terrenos	108.274,16	3.028.710,67	3.136.984,83
Construcciones	399.864,60	0,00	399.864,60
Total Coste	508.138,76	3.028.710,67	3.536.849,43

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Construcciones	(15.184,51)	(11.996,61)	(27.181,12)
Total Amortización	(15.184,51)	(11.996,61)	(27.181,12)

Deterioros	Saldo inicial	Entrada	Saldo final
Terrenos	0,00	(1.786.736,27)	(1.786.736,27)
Total Deterioros	0,00	(1.786.736,27)	(1.786.736,27)

Total Inversiones Inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	508.138,76	3.536.849,43
Amortizaciones	(15.184,51)	(27.181,12)
Deterioros	0,00	(1.786.736,27)
Total Neto	492.954,25	1.722.932,04

Durante el ejercicio 2014 se firmaron dos contratos de compromiso de arrendamiento con opción de compra sobre dos parcelas industriales que la Sociedad tenía registradas en existencias y cuyo coste, por importe de 3.028.710,67 euros, por consiguiente, fue traspasado a inversiones inmobiliarias. El deterioro registrado en el ejercicio 2014 correspondía a dichas parcelas y se calculó teniendo en cuenta las condiciones de venta pactadas en dichos contratos.

En el ejercicio 2015 se ha procedido a la venta de una de las mencionadas parcelas dando la correspondiente salida del coste y del deterioro asociado a la misma, no habiendo generado resultado para la Sociedad en el ejercicio 2015.

El importe de los traspasos del ejercicio 2015 procede de existencias (nota 7), por una nave industrial que durante el ejercicio se ha destinado al arrendamiento con opción de compra.

Las inversiones inmobiliarias a cierre del ejercicio 2015 corresponden por tanto a una parcela y tres naves ubicadas en el Complejo Inmobiliario Privado LIP 08 de la Plataforma Logística de Huesca (PLHUS) que la Sociedad explota en régimen de arrendamiento con opción de compra.

Ingresos y gastos relacionados:

En el ejercicio 2015 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad por su arrendamiento ascendieron a 32.200,18 euros, y los gastos de explotación netos por todos los conceptos relacionados con los inmuebles que generaron rentas ascendieron a 15.368,30 euros (en 2014 los ingresos ascendieron a 24.675,24 euros y los gastos a 14.687,99 euros).

El importe de las cuotas de arrendamiento mínimas que la Sociedad tiene contratadas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor correspondientes a las naves industriales, sin tener en cuenta repercusiones de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones de renta pactadas contractualmente son las siguientes:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	2015 Valor Nominal	2014 Valor Nominal
Menos de un año	37.410,08	24.988,20
Entre uno y cinco años	148.240,32	111.352,80
Más de cinco años	136.429,13	76.255,31
Total	322.079,53	212.596,31

Dichos contratos de arrendamiento incluyen opciones de compra cuyo importe total a cierre del ejercicio 2015 asciende a 811.933,88 euros, una vez deducida la parte de los alquileres satisfechos hasta el 31 de diciembre de 2015 que corresponde en función de lo dispuesto en cada uno de 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 2015 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

7 - EXISTENCIAS

La partida de Existencias está desglosada de la siguiente forma:

Ejercicio 2015

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Salidas	Trasposos	Saldo Final
Obra industrial Terminada	47.615.048,74	0,00	(127.062,57)	(205.385,75)	47.282.600,42
Obra industrial Curso	6.174,40	2.111,50	0,00	0,00	8.285,90
Deterioro	(4.100.225,69)	(2.331.430,18)	15.379,48	0,00	(6.416.276,39)
Total Obra industrial	43.520.997,45	(2.329.318,68)	(111.683,09)	(205.385,75)	40.874.609,93

Ejercicio 2014

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Salidas	Trasposos	Saldo Final
Obra industrial Terminada	52.118.640,22	0,00	(1.474.880,81)	(3.028.710,67)	47.615.048,74
Obra industrial Curso	0,00	6.174,40	0,00	0,00	6.174,40
Deterioro	(2.027.399,66)	(4.729.643,11)	870.080,81	1.786.736,27	(4.100.225,69)
Total Obra industrial	50.091.240,56	(4.723.468,71)	(604.800,00)	(1.241.974,40)	43.520.997,45

A cierre del ejercicio 2015 los saldos de existencias incluyen el coste de los suelos asociados a las promociones que desarrolla la Sociedad por importe total de 16.364.265,06 euros, dicho importe a cierre del ejercicio 2014 ascendía a 16.472.473,21 euros. Los intereses capitalizados en ejercicios anteriores que forman parte del valor de las promociones a 31 de diciembre de 2015 ascienden a 1.150.980,76 euros, a 31 de diciembre de 2014 dicho importe ascendía a 1.162.680,84 euros.

Tanto en el ejercicio 2015 como en el ejercicio 2014 no se han capitalizado gastos financieros ya que las obras, o bien se encuentran finalizadas, o bien no cumplen con los requisitos para la capitalización de estos gastos.

El deterioro registrado a cierre de los ejercicios 2015 y 2014 corresponde a la pérdida de valor de parcelas y naves industriales y se ha registrado sobre la base de tasaciones realizadas por expertos independientes.

A cierre del ejercicio 2015 la Sociedad tenía compromisos de venta de existencias por importe de 297.000,00 euros, 625.368,60 euros a cierre de 2014, de los cuales se encuentra reflejado en anticipos de clientes un importe de 107.514,88 euros y 163.337,54 euros respectivamente.

Adicionalmente, tanto a cierre del ejercicio 2015 como a cierre del ejercicio 2014, 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 2013 el capital social de la Sociedad ascendía a 21.136.387,00 euros, representados por 21.136.387 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 77,59% y el 22,41% respectivamente.

Con fecha 30 de octubre de 2014 la Junta General de Socios acordó aumentar el capital social en la cantidad de 2.200.000,00 euros, mediante aportación dineraria de 2.200.000,00 euros. Este acuerdo se encuentra formalizado en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario D. Juan Pardo Defez en fecha 17 de diciembre de 2014 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 24 de diciembre de 2014. Dicha ampliación de capital fue suscrita íntegramente por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

Por consiguiente, a cierre del ejercicio 2014, el capital social de la Sociedad ascendía a 23.336.387,00 euros representado por 23.336.387 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, eran del 79,70% y el 20,30% respectivamente.

Con fecha 27 de abril de 2015 la Junta General de Socios con la finalidad de restablecer el equilibrio patrimonial acordó destinar la totalidad de las reservas a la compensación de pérdidas así como reducir el capital social en la cantidad de 8.401.099,32 euros mediante la disminución del valor nominal de todas y cada una de las participaciones que pasan a ser de 0,64 euros de valor nominal cada una de ellas. Este acuerdo fue formalizado en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario D. Rafael Bernabé Panós en fecha 19 de junio de 2015 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 23 de julio de 2015.

A cierre del ejercicio 2015, y tras la reducción de capital descrita anteriormente, el capital social de la Sociedad ascendía a 14.935.287,68 euros representado por 23.336.387 participaciones sociales de 0,64 euros de valor nominal cada una de ellas totalmente suscritas y desembolsadas, no sufriendo modificación los porcentajes de participación de los socios, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) y el Ayuntamiento de Huesca que siguen siendo del 79,70% y el 20,30% 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 2015 esta reserva no se encontraba 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 2015 y 2014 son los siguientes:

Clases Categorías	Activos financieros no corrientes		Activos financieros corrientes	
	Créditos y otros		Créditos y otros	
	2015	2014	2015	2014
Préstamos y partidas a cobrar	5.276,68	11.785,56	347.269,58	300.971,05
Efectivo y otros activos líquidos	0,00	0,00	28.233,50	342.254,99
Total	5.276,68	11.785,56	375.503,08	643.226,04

Como activos financieros no corrientes se hayan registrados, tanto a cierre del ejercicio 2015 como a cierre del ejercicio 2014, los importes depositados en concepto de fianza por arrendamiento de naves industriales. Adicionalmente a cierre del ejercicio 2014 se incluía en este epígrafe el saldo a cobrar con Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal derivado de la consolidación fiscal (nota 12.2).

Dentro de Préstamos y partidas a cobrar del activo financiero corriente del cuadro superior adjunto se hallan registrados a cierre de los ejercicios 2015 y 2014 depósitos con vencimiento a corto plazo en entidades de crédito por importe de 300.000,00 euros. Igualmente en la categoría de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes se encontraban recogidos a cierre del ejercicio 2014 depósitos en entidades de crédito, con vencimiento inferior a tres meses, por importe de 250.000,00 euros.

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

	Euros
Saldo inicial	0,00
Dotación	17.523,34
Saldo final	17.523,34

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido dentro del epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias. La Sociedad calcula el deterioro de sus activos financieros de forma individual.

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

Los saldos de los pasivos financieros de la Sociedad a cierre de los ejercicios 2015 y 2014 son los siguientes:

Naturaleza	Débitos y otras partidas a pagar			
	Pasivos financieros no corrientes		Pasivos financieros corrientes	
	2015	2014	2015	2014
Débitos y partidas a pagar	38.682.507,31	0,00	0,00	37.313.363,09
Otros pasivos financieros	5.276,68	3.524,26	939.454,65	1.002.606,99
Total	38.687.783,99	3.524,26	939.454,65	38.315.970,08

En el ejercicio 2015 la Sociedad ha recibido un préstamo participativo de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., que a su vez es Socio Único de su socio mayoritario, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., por importe de 33.950.000,00 euros, cuya devolución está prevista mediante cuotas fijas y variables hasta el ejercicio 2026. Dicho préstamo no ha supuesto entrada de efectivo en la Sociedad, si no que se ha generado mediante la cancelación de las deudas con entidades de crédito por el mismo importe mediante el pago realizado directamente por Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.

Igualmente, en el ejercicio 2015, se ha recibido financiación por importe de 4.664.979,36 euros del Gobierno de Aragón correspondiente al Fondo de Facilidad Financiera, previendo su devolución mediante siete amortizaciones anuales a partir del ejercicio 2018.

Se muestra a continuación el detalle de los vencimientos de estas deudas a largo plazo:

	Euros				
	2017	2018	2019	2020	Resto
Préstamo participativo Corporación	1.000.000,00	1.125.000,00	1.250.000,00	1.375.000,00	10.875.000,00
Préstamo Gobierno Aragón	0,00	666.425,62	666.425,62	666.425,62	2.665.702,50
Deuda por intereses	67.527,95	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.067.527,95	1.791.425,62	1.916.425,62	2.041.425,62	13.540.702,50

El resto del principal correspondiente al préstamo participativo de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., que asciende a la suma de 18.325.000,00 euros, se amortizará mediante cuotas variables a realizar entre los periodos 2016 y 2026 en función de la evolución de determinados factores relacionados con el líquido disponible de la Sociedad.

La Sociedad disponía a cierre del ejercicio 2014 en la categoría de pasivos financieros corrientes deudas con entidades de crédito con los siguientes vencimientos:

	Euros					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Préstamos entidades financieras	3.245.371,74	4.251.922,61	5.354.014,43	6.461.908,18	6.472.069,00	11.234.923,03
Deuda por intereses	293.154,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	3.538.525,84	4.251.922,61	5.354.014,43	6.461.908,18	6.472.069,00	11.234.923,03

En el ejercicio 2015 estas deudas han sido canceladas anticipadamente en su totalidad. Dichas deudas estaban registradas a coste amortizado, de acuerdo con la norma de registro de valoración 9ª del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de forma que la Sociedad ha imputado a resultado del ejercicio 2015 la parte correspondiente de los costes de apertura iniciales, cuyo importe a cierre del ejercicio 2014 ascendía a 229.791,01 euros.

El coste medio de la financiación ajena en el ejercicio 2015 ha sido del 4,55%. Dicho coste medio para el ejercicio 2014 ascendió al 4,93%.

Clasificados como "Otros pasivos financieros no corrientes" se recogen los importes de las fianzas recibidas por los arrendamientos de inmuebles.

Los pasivos financieros corrientes clasificados como "Otros pasivos financieros" se corresponden fundamentalmente, tanto a cierre del ejercicio 2015 como a cierre del ejercicio 2014, a deudas con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, correspondiendo en su mayor parte a anticipos de clientes (nota 7).

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

De acuerdo con lo establecido en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, la información relativa al ejercicio 2015 es la siguiente:

	Días
Periodo medio de pago a proveedores	20,70
Ratio de operaciones pagadas	21,25
Ratio de operaciones pendientes de pago	13,36

	Euros
Total pagos realizados	521.137,58
Total pagos pendientes	39.520,35

Tal y como se establece en la Disposición Adicional Única de la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, al ser éste el primer ejercicio de aplicación, no se presenta información comparativa considerándose estas cuentas anuales como iniciales a los exclusivos efectos del principio de uniformidad y requisito de comparabilidad.

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 la nota 9.1.

10 - ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

10.1 – Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

Saldos deudores

	2015	2014
H.P. deudora por IVA	26.123,43	5.196,82
H.P. deudora, IVA soportado diferido	7,70	0,00
Total	26.131,13	5.196,82

Saldos acreedores

	2015	2014
H.P. acreedora por retenciones practicadas	93,95	1.564,43
Otros	0,00	18.596,71
Total	93,95	20.161,14

10.2 – Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, antes de la liquidación definitiva del grupo fiscal, es la siguiente:

Ejercicio 2015

Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Reservas		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
			(4.580.250,35)			(3.774,42)
Impuesto sobre Sociedades			0,00			0,00
Diferencias permanentes: Gastos no deducibles fiscalmente	67.527,95	0,00	67.527,95	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporarias: -Con origen en el ejercicio	1.514.223,67	0,00	1.514.223,67	0,00	0,00	0,00
-Con origen en ejercicios anteriores	0,00	(746,15)	(746,15)	0,00	0,00	0,00
Base imponible (Resultado fiscal)			(2.999.244,88)			(3.774,42)

Ejercicio 2014

Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Reservas		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
			(7.294.605,49)			(1.907,82)
Impuesto sobre Sociedades			25.646,04			(5,74)
Diferencias permanentes: Gastos no deducibles fiscalmente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferencias temporarias: -Con origen en el ejercicio	2.516.839,97	0,00	2.516.839,97	0,00	0,00	0,00
-Con origen en ejercicios anteriores	0,00	(14,84)	(14,84)	0,00	0,00	0,00
Base imponible (Resultado fiscal)			(4.752.134,32)			(1.913,56)

10.3 – 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:

	2015	2014
Resultado contable antes de impuestos	(4.580.250,35)	(7.268.959,45)
Diferencias permanentes	67.527,95	0,00
Cuota (al 28% en 2015 y 30% en 2014)	0,00	0,00
Valoración activos por Impuesto de Sociedades	0,00	25.646,04
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	25.646,04

10.4 – Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas	0,00	0,00
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas	0,00	25.646,04
Total gasto por impuesto	0,00	25.646,04

10.5 – Activos por impuesto diferido registrados

La Sociedad no tiene registrados activos por impuesto diferido, sin embargo, a cierre del ejercicio 2015 tiene diferencias temporarias deducibles por los siguientes conceptos:

	Base
Diferencias temporarias deducibles:	
Gastos financieros no deducibles	4.161.728,53
Limitación amortización del ejercicio	6.581,75
Deterioro créditos (insolvencias)	7.763,69
Diferencias entre amortización contable y fiscal	20,93
Diferencias de valoración de bienes y derechos	1.209.017,24
Total	5.385.112,14

Adicionalmente, la información sobre las bases imponibles negativas de la Sociedad es la siguiente:

	Generadas	Compensadas Grupo Fiscal	Pendientes
Bases impositivas negativas:			
Ejercicio 2014	4.754.047,88	(2.083.665,62)	2.670.382,26
Ejercicio 2013	3.060.668,25	0,00	3.060.668,25
Ejercicio 2012	1.593.100,10	0,00	1.593.100,10
Ejercicio 2011	2.160.963,49	0,00	2.160.963,49
Ejercicio 2010	334.746,00	0,00	334.746,00
Total	11.903.525,72	(2.083.665,62)	9.819.860,10

Por último, la Sociedad tiene las siguientes deducciones pendientes de aplicar:

	Euros
Deducciones pendientes:	
Ejercicio 2015	14,63
Ejercicio 2010	127,45
Total	142,08

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

Desde el 1 de enero de 2014 la Sociedad tributa en el Impuesto de Sociedades según el régimen de consolidación, siendo Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal la Sociedad dominante del grupo fiscal. El saldo generado por Impuesto de Sociedades en el ejercicio 2015 asciende a 6.601,58 euros, consecuencia de las retenciones del año, en 2014 dicho saldo ascendió a 8.261,30 euros. Este saldo está registrado en balance como un crédito con Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal (nota 12.2).

10.6 – 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.

10.7 – 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 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre 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	Excmo. 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	Excmo. Ayuntamiento de Huesca	PLHUS Plataforma Logística, S.L.	Terrenos	3.173.718,61	3.173.719,00

11 - INGRESOS Y GASTOS

11.1 – Importe neto de la cifra de negocios

La cifra de negocios de los ejercicios 2015 y 2014 viene dada según el siguiente detalle:

Concepto	2015	2014
Ingresos por venta de parcelas	103.749,32	604.800,00
Ingresos por arrendamientos	32.200,18	24.675,24
Total	135.949,50	629.475,24

11.2 – Aprovisionamientos

El saldo de las cuentas del epígrafe "Aprovisionamientos" de los ejercicios 2015 y 2014 presenta la siguiente composición:

Concepto	2015	2014
Consumo de materias primas y otras materias consumibles:		
Compras	0,00	0,00
Trabajos Realizados por otras Empresas:		
Compras	2.111,50	6.174,40

La totalidad de las compras efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios 2015 y 2014 fueron nacionales.

11.3 – 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 12.3).

11.4 – Otros resultados

El importe registrado en este epígrafe en el ejercicio 2015 responde a indemnizaciones relacionadas con los recibos de arrendamiento devueltos. En el ejercicio 2014 el importe registrado en este epígrafe correspondía principalmente a la devolución de determinada penalización, aplicada en ejercicios anteriores como consecuencia de la rescisión de un compromiso de venta, ya que el cliente formalizó una operación de compra con la Sociedad en el ejercicio 2014.

11.5 – 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 a los intereses devengados por deudas con entidades de crédito y el préstamo participativo (nota 9.2).

La Sociedad en los ejercicios 2015 y 2014 no ha activado como mayor valor de sus existencias ningún gasto financiero.

12 - OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

12.1 – Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2015 y 2014 es el siguiente:

	2015	2014
Servicios recibidos	138.346,98	140.250,33
Gastos financieros	67.527,95	0,00

Los servicios recibidos se corresponden fundamentalmente con la gestión administrativa de la Sociedad y la realización de labores de soporte técnico y comercial efectuadas 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 2015 asciende a 117.788,16 euros. En el ejercicio 2014 la facturación por el concepto antes indicado ascendió a 119.717,41 euros.

Los gastos financieros corresponden a los importes devengados por el préstamo participativo descrito en la nota 9.2.

12.2 – Saldos con vinculadas

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

	2015	2014
Deudas por préstamos	38.614.979,36	0,00
Deudas por intereses	67.527,95	0,00
Crédito por Impuesto sobre Sociedades (nota 9.1)	14.862,88	8.261,30
Acreeedores empresas del grupo	34.457,47	36.585,69

Como deudas por préstamos se incluyen los saldos a cierre del ejercicio por el préstamo participativo y el préstamo concedido por el Gobierno de Aragón descritos en la nota 9.2.

12.3 – Retribuciones al Consejo de Administración

Las retribuciones en concepto de asistencia a los Consejos de Administración devengadas los ejercicios 2015 y 2014, han sido las siguientes:

	2015	2014
Consejo de Administración	2.300,00	6.440,00

Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se ha concedido a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad ningún anticipo o crédito, ni se ha contraído con ellos obligación alguna en materia de planes de pensiones, pensiones o seguros de vida.

Adicionalmente, la distribución por sexos de los miembros del Órgano de Administración al término de los ejercicios 2015 y 2014 es la siguiente:

	2015		2014	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	6	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 las prestaciones de servicios realizadas por otras sociedades del grupo, un gasto de 17.647,49 euros en concepto de labores de dirección y gerencia, dicho gasto en 2014 ascendió a 23.992,80 euros.

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

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

13 - 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.

14 - 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 el ejercicio 2015 como en el ejercicio anterior, ascendieron a 5.000,00 euros. Dichas empresas no han prestado ningún otro servicio a la Sociedad durante dichos ejercicios.

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 2015 como a 31 de diciembre de 2014 no se tiene formalizado aval por ningún concepto.

15 - 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.

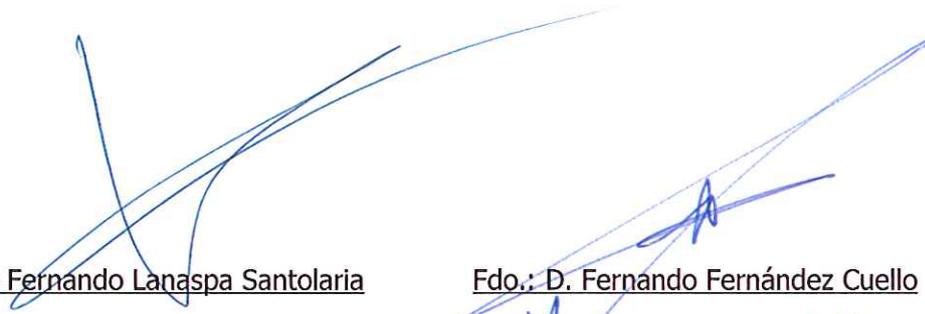
En Zaragoza, a 8 de marzo de 2016.



Fdo.: D^a. Marta Gastón Menal



Fdo.: D. Juan Martín Expósito



Fdo.: D. Luis Fernando Lanaspa Santolaria

Fdo.: D. Fernando Fernández Cuello



Fdo.: D.ª María Dolores Fornals Enguidanos



Fdo.: D. Luis Felipe Serrate



Fdo.: D. Gerardo Oliván Bellosta

PLHUS Plataforma Logística, S.L.

Informe de Gestión Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado el 31 de Diciembre de 2015

PLHUS forma parte del conjunto de plataformas logístico 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.

Durante el ejercicio 2015 se han formalizado dos operaciones de venta de parcelas por un total de 20.145,49 metros cuadrados y se ha firmado un nuevo contrato de arrendamiento con opción de compra sobre una nave industrial.

Por otra parte, en el ejercicio 2015 se ha cancelado la totalidad de la deuda bancaria que mantenía la Sociedad, cuyo principal a cierre del ejercicio 2014 ascendía a 37.250.000,00 euros, y ha obtenido financiación de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., que a su vez es Socio Único de su socio mayoritario, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., por importe de 33.950.000,00 euros y del Gobierno de Aragón por importe de 4.664.979,36 euros correspondientes al Fondo de Facilidad Financiera.

La incipiente recuperación, aún con altas dosis de incertidumbre, permite albergar esperanzas basadas en los siguientes aspectos:

Recuperación de la demanda

La Sociedad ha registrado un incremento del interés por parcelas y naves industriales, hecho directamente relacionado con la recuperación de las expectativas de expansión e implantación del sector empresarial, cliente objetivo de PLHUS.

La posibilidad de los clientes para la obtención de financiación

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

Toma de decisiones de compra

Como respuesta a la situación general del mercado, las empresas con capacidad para acometer inversiones están acelerando en el tiempo su implantación definitiva en PLHUS, reactivando el análisis de su 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. Para ello la Sociedad tiene previsto realizar 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 y potenciar el conocimiento a nivel nacional e internacional de la plataforma.

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

Concepto	2015
Solvencia a Largo Plazo	1,08
Endeudamiento	13,28

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.

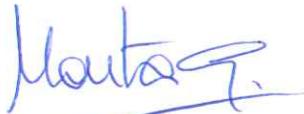
Del mismo modo, la Sociedad no ha realizado inversiones en materia de Investigación y Desarrollo.

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.

El ratio de operaciones pagadas, calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, asciende a 21,25 días.

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 8 de marzo de 2016.



Fdo.: D^a. Marta Gastón Menal



Fdo.: D. Juan Martín Expósito



Fdo.: D. Luis Fernando Lanaspá Santolaria



Fdo.: D. Fernando Fernández Cuello



Fdo.: D^a. María Dolores Fornals Enguidanos



Fdo.: D. Luis Felipe Serrate



Fdo.: D. Gerardo Oliván Bellosta

El Consejo de Administración de PLHUS Plataforma Logística, S.L., procede a formular las presentes cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio 2015, 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.

8 de marzo de 2016.

La Secretaria del Consejo (no consejera)

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

D^a. Claudia Cabeza Murillo