

**PLHUS Plataforma Logística, S.L.**  
Cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2016

**PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Balance a 31/12/2016	Balance a 31/12/2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Balance a 31/12/2016	Balance a 31/12/2015
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	2.422.547,28	1.331.968,88	FONDOS PROPIOS	Nota 8	(4.557.430,71)	2.983.114,23
Terrenos		2.145.382,59	1.326.692,20	Capital		4.487.057,54	14.935.287,68
Construcciones		1.048.390,91	815.515,00	Reservas		(5.168,83)	(3.774,42)
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.1 y 12.2	1.098.991,68	511.177,20	Legal y estatutaria		(5.168,83)	(3.774,42)
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9.1	271.888,01	5.276,68	Otras reservas		(3.943,31)	(7.368.148,68)
		5.276,68		Resultados de ejercicios anteriores		(3.943,31)	(7.368.148,68)
				Resultados negativos de ejercicios anteriores	Nota 3	(9.035.376,11)	(4.580.250,35)
				Resultado del ejercicio			
				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
				Deudas a largo plazo	Nota 9.2	6.380,28	5.276,68
				Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.2 y 12.2	36.917.578,99	38.682.507,31
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Existencias	Nota 7	33.015.682,85	41.278.477,94	Deudas corrientes	Nota 9.2	3.071.651,57	939.548,60
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		31.425.777,34	40.874.609,93	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		723,55	349,75
Clientes por ventas y prestaciones de servicio		40.342,13	58.523,45	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.122.379,97	939.198,85
Deudores varios		9.678,71	-	Proveedores	Nota 9.2	948.548,05	5,80
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 9.1	-	32.392,32	Acreeedores varios	Nota 9.2	5,80	84.278,40
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 10.1	30.665,42	26.131,13	Personal	Nota 9.2 y 12.2	90.799,73	34.457,47
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.1 y 12.2	13.219,79	14.862,88	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 10.1	-	144,90
Otros activos financieros	Nota 9.1	14,38	300.014,38	Anticipos de clientes	Nota 7 y 9.2	-	93,95
Periodificaciones a corto plazo		14,38	300.014,38			17.589,19	840.223,33
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9.1	566,13	2.283,80			840.143,33	
Tesorería		1.535.713,08	28.283,50				
Otros activos líquidos equivalentes		1.535.713,08	28.283,50				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>35.438.180,13</b>	<b>42.610.446,82</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>35.438.180,13</b>	<b>42.610.446,82</b>

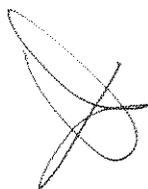
Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016.

# PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016 (Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe Neto de la cifra de negocios	Nota 11.1	108.311,36	135.949,50
Variación de existencias en curso y productos terminados	Nota 7	(9.448.832,59)	(2.646.387,52)
Existencias incorporadas al inmovilizado	Nota 6	821.543,00	205.385,75
Aprovisionamientos	Nota 11.2	-	(2.111,50)
Trabajos realizados por otras empresas		-	(2.111,50)
Otros ingresos de explotación		1.181,27	679,28
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.181,27	679,28
Gastos de personal	Nota 12.3	(460,00)	(2.300,00)
Otros gastos de explotación		(454.980,37)	(572.969,19)
Servicios exteriores		(336.382,30)	(394.923,07)
Tributos		(136.121,41)	(160.522,78)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 9.1	17.523,34	(17.523,34)
Amortización del inmovilizado	Nota 5 y 6	(19.180,20)	(12.754,95)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	Nota 6	16.327,59	15.929,36
Deterioros y pérdidas		16.327,59	15.929,36
Otros resultados	Nota 11.4	26.188,29	66,11
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(8.949.901,65)</b>	<b>(2.878.513,16)</b>
<b>Ingresos financieros</b>	Nota 11.5	<b>89,18</b>	<b>1.182,72</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros		89,18	1.182,72
- De terceros		89,18	1.182,72
<b>Gastos financieros</b>	Nota 11.5	<b>(357.451,65)</b>	<b>(1.702.919,91)</b>
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 12.1	(357.451,65)	(67.527,95)
Por deudas con terceros		-	(1.635.391,96)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(357.362,47)</b>	<b>(1.701.737,19)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(9.307.264,12)</b>	<b>(4.580.250,35)</b>
Impuestos sobre beneficios	Nota 10.3	271.888,01	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>(9.035.376,11)</b>	<b>(4.580.250,35)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	Nota 3	<b>(9.035.376,11)</b>	<b>(4.580.250,35)</b>

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2016.



Memoria Abreviada  
Correspondiente al Ejercicio Terminado  
el 31 de diciembre de 2016

## **IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD**

Nombre: PLHUS Plataforma Logística, S.L.  
C.I.F.: B99120842.  
Domicilio: Avenida Diagonal Plaza, nº 30. Plataforma Logística de Zaragoza.  
50197 – 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 2016.

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 2015 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) en su reunión de 31 de marzo de 2016 (reformuladas en la de fecha 14 de junio de 2016) y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza el 19 de julio de 2016.

## **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, Real Decreto 602/2016 y sus Adaptaciones sectoriales, en particular, las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias aprobado según Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994, para aquellas disposiciones específicas que no se opongan a lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad anteriormente mencionado.
3. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
4. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

### **2.2 – Imagen fiel**

Las presentes cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, 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.

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 2015 fueron aprobadas por la Junta General de Socios celebrada el 30 de mayo de 2016.

### 2.3 – Perspectivas de la Sociedad

La Dirección de la Compañía considera que, pese a la coyuntura económica actual, 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, dado que es un hecho consumado la ralentización de las ventas de parcelas y naves, se va a potenciar la labor comercial con el objetivo de incrementar dichas 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 2016 por importe de 9.035.376,11 euros (4.580.250,35 euros en 2015) como consecuencia, principalmente, de los deterioros netos de activos inmobiliarios y pérdidas obtenidas por ventas por importe de 9.375.264,59 euros (2.323.434,59 euros en 2015) fruto de la última valoración efectuada por parte de un experto independiente, además de por la baja cifra de negocios que no ha permitido absorber los costes de explotación y los gastos financieros.

La situación de desequilibrio patrimonial que se desprende del balance al cierre del ejercicio 2016, 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 31/12/2016	(4.557.430,71) €
Préstamo participativo	33.950.000,00 €
Patrimonio Neto corregido	29.392.569,29 €
1/2 del Capital social a 31/12/2016	2.243.528,77 €

A continuación, se muestra, en millones de euros, un resumen de los principales cobros y pagos previstos para el ejercicio 2017, incluyendo ingresos por venta de suelo y parcelas industriales:

	2.017
<b>COBROS</b>	<b>2,87</b>
Ventas	1,96
Arrendamientos	0,15
Ampliación de capital	0,75
<b>PAGOS</b>	<b>(3,07)</b>
Inversión	0,71
Explotación	0,58
Financieros	0,78
Amortización deuda (obligatoria)	1,00
<b>Necesidades de tesorería netas</b>	<b>(0,20)</b>

A cierre del ejercicio 2016 la Sociedad dispone de efectivo, otros activos líquidos equivalentes a corto plazo e inversiones financieras a corto plazo por importe de 1,53 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 2017, los administradores de la Sociedad esperan 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. En este sentido, durante el ejercicio 2016 se ha producido una reducción de capital social para compensar pérdidas por importe de 11.984 miles de euros con cargo a resultados negativos de ejercicios anteriores y una ampliación de capital social simultánea por importe de 1.500 miles de euros (ver nota 8). Asimismo, el Consejo de Administración va a proponer a la Junta General de Socios una ampliación de capital por importe de 750 miles de euros a llevar a cabo en el ejercicio 2017.

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 2016. 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 y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2016 las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2015 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2016.

#### **2.7 – Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias 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 2016 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2015.

## 2.9 – Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la modificación de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

## 3 - DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de distribución de resultados de 2016, 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)	(9.035.376,11) €
Aplicación:	
A Resultados negativos de ejercicios anteriores	(9.035.376,11) €

## 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 2016 y 2015, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### 4.1 – Inmovilizado intangible

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

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

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

Las aplicaciones informáticas se valoran a precio de adquisición, por los gastos originados para obtener su propiedad o derecho de uso, incluidos los costes de desarrollo de la página web, siempre que sea previsible su utilización en varios ejercicios. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La Sociedad amortiza las aplicaciones informáticas siguiendo el método lineal, a razón de un 20% anual.

### Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

Siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

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

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

#### **4.2 – Inversiones inmobiliarias**

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

Estos activos se valoran al precio de adquisición o al coste de producción, y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en el punto anterior. Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un alargamiento de la vida útil o aumento de productividad de los bienes se capitalizan como mayor coste de los mismos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los trabajos que la Sociedad realiza para sus inversiones inmobiliarias se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos que les correspondan.

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

<b>Concepto</b>	<b>Años vida útil estimada</b>
Edificios y construcciones	33

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

#### **4.3 – Arrendamiento operativo**

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

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

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

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

#### **4.4 – Instrumentos financieros**

##### **Activos financieros**

La Sociedad posee activos financieros de la categoría de "Préstamos, partidas a cobrar y otros". Se trata de activos financieros originados en la venta de bienes por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

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

Posteriormente se valorarán por su coste amortizado.

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

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

##### **Pasivos financieros**

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

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

Con posterioridad dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

#### **4.5 – Existencias**

Las existencias, que corresponden 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 abreviadas 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 2016 y 2015 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 los ejercicios 2016 y 2015 no ha habido movimiento en este epígrafe según se desprende del siguiente cuadro resumen:

Concepto	Saldo inicial	Entradas/ Dotaciones	Saldo final
<b>Patentes, licencias y marcas</b>			
Coste	148,38	0,00	148,38
Amortización Acumulada	(148,38)	0,00	(148,38)
<b>Total Patentes, licencias y marcas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Aplicaciones Informáticas</b>			
Coste	1.950,00	0,00	1.950,00
Amortización Acumulada	(1.950,00)	0,00	(1.950,00)
<b>Total Aplicaciones Informáticas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Inmovilizado Intangible</b>			
Coste	2.098,38	0,00	2.098,38
Amortización Acumulada	(2.098,38)	0,00	(2.098,38)
<b>Total Neto Inmovilizado Intangible</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

A cierre del ejercicio 2016 y del ejercicio 2015 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, ha sido el siguiente:

Ejercicio 2016

Coste	Saldo inicial	Salidas	Traspasos	Saldo final
Terrenos	1.716.241,10	(0,00)	216.548,32	1.932.789,42
Construcciones	551.113,27	(0,00)	604.994,68	1.156.107,95
<b>Total Coste</b>	<b>2.267.354,37</b>	<b>(0,00)</b>	<b>821.543,00</b>	<b>3.088.897,37</b>

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Construcciones	(39.936,07)	(19.180,20)	(59.116,27)
<b>Total Amortización</b>	<b>(39.936,07)</b>	<b>(19.180,20)</b>	<b>(59.116,27)</b>

Deterioros	Saldo inicial	Salidas	Reversión	Saldo final
Terrenos	(900.726,10)	(0,00)	16.327,59	(884.398,51)
<b>Total Deterioros</b>	<b>(900.726,10)</b>	<b>(0,00)</b>	<b>16.327,59</b>	<b>(884.398,51)</b>

<b>Total Inversiones Inmobiliarias</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Saldo final</b>
Coste	2.267.354,37	3.088.897,37
Amortizaciones	(39.936,07)	(59.116,27)
Deterioros	(900.726,10)	(884.398,51)
<b>Total Neto</b>	<b>1.326.692,20</b>	<b>2.145.382,59</b>

Ejercicio 2015

<b>Coste</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Salidas</b>	<b>Trasposos</b>	<b>Saldo final</b>
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
<b>Total Coste</b>	<b>3.536.849,43</b>	<b>(1.474.880,81)</b>	<b>205.385,75</b>	<b>2.267.354,37</b>

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

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

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

En el ejercicio 2016 se han firmado dos contratos de arrendamiento con opción de compra sobre cuatro parcelas industriales que la Sociedad tenía registradas en existencias y cuyo coste, por importe de 821.543,00 euros, por consiguiente, fue traspasado a inversiones inmobiliarias.

Actualmente se ha resuelto uno de los contratos mencionados, por tres naves industriales, que suponen un coste de 616.157,25 euros.

La aplicación del deterioro registrado en el ejercicio 2016 corresponde al ajuste del valor neto de la parcela industrial respecto a las condiciones de venta pactadas en su contrato de arrendamiento con opción de compra.

Las inversiones inmobiliarias a cierre del ejercicio 2016 corresponden por tanto a una parcela y siete 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.

En el ejercicio 2015 se procedió a la venta de una parcela industrial sobre la cual se había firmado un compromiso de arrendamiento con opción de compra en el ejercicio anterior. Por lo tanto, la correspondiente salida del coste y del deterioro asociado a la misma se dieron en 2015 y no se generó resultado para la Sociedad.

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

#### Ingresos y gastos relacionados:

En el ejercicio 2016 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad por su arrendamiento ascendieron a 34.743,36 euros, y los gastos de explotación netos por todos los conceptos relacionados con los inmuebles que generaron rentas ascendieron a 17.128,32 euros (en 2015 los ingresos ascendieron a 32.200,18 euros y los gastos a 15.368,30 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:

<b>Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas</b>	<b>2016 Valor Nominal</b>	<b>2015 Valor Nominal</b>
Menos de un año	31.436,16	37.410,08
Entre uno y cinco años	99.258,24	148.240,32
Más de cinco años	56.610,74	136.429,13
<b>Total</b>	<b>187.305,14</b>	<b>322.079,53</b>

Dichos contratos de arrendamiento incluyen opciones de compra cuyo importe total a cierre del ejercicio 2016 asciende a 833.388,22 euros, una vez deducida la parte de los alquileres satisfechos hasta el 31 de diciembre de 2016 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 2016 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

## 7 – EXISTENCIAS

La partida de Existencias está desglosada de la siguiente forma:

Ejercicio 2016:

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Salidas	Trasposos	Saldo Final
Obra industrial Terminada	47.282.600,42	0,00	(104.201,79)	(821.543,00)	46.356.855,63
Obra industrial Curso	8.285,90	0,00	0,00	0,00	8.285,90
Deterioro	(6.416.276,39)	(8.535.329,59)	12.241,79	0,00	(14.939.364,19)
<b>Total Obra industrial</b>	<b>40.874.609,93</b>	<b>(8.535.329,59)</b>	<b>(91.960,00)</b>	<b>(821.543,00)</b>	<b>31.425.777,34</b>

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)
<b>Total Obra industrial</b>	<b>43.520.997,45</b>	<b>(2.329.318,68)</b>	<b>(111.683,09)</b>	<b>(205.385,75)</b>	<b>40.874.609,93</b>

A cierre del ejercicio 2016 los saldos de existencias incluyen el coste de los suelos asociados a las promociones que desarrolla la Sociedad por importe total de 16.266.939,88 euros, dicho importe a cierre del ejercicio 2015 ascendía a 16.364.265,06 euros. Los intereses capitalizados en ejercicios anteriores que forman parte del valor de las promociones a 31 de diciembre de 2016 ascienden a 1.131.645,56 euros, a 31 de diciembre de 2015 dicho importe ascendía a 1.150.980,76 euros.

Tanto en el ejercicio 2016 como en el ejercicio 2015 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 2016 y 2015 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 2016 la Sociedad tenía compromisos de venta de existencias por importe de 261.000 euros, 297.000,00 euros a cierre de 2015, de los cuales se encuentra reflejado en anticipos de clientes un importe de 107.434,88 euros y 107.514,88 euros respectivamente.

Adicionalmente, tanto a cierre del ejercicio 2016 como a cierre del ejercicio 2015, 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 2015 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. El capital social se distribuía ente dos socios, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal), que alcanzaba el 79,70% de participación y el Ayuntamiento de Huesca, con un 20,30%.

Con fecha 28 de junio de 2016 la Junta General de Socios de la Sociedad ha acordado reducir el capital social en la cantidad de 11.948.230,14 euros, pasando a ser de 2.987.057,54 euros. La reducción se efectúa mediante la modalidad de reducción del valor nominal unitario de las participaciones sociales, que pasan de un valor de 0,640 euros a otro inferior, de 0,1280 euros y eliminando del balance Reservas negativas por importe de -3.774,42 euros, Resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de -7.364.205,37 euros, así como el propio resultado del ejercicio 2015 que ascendió a -4.580.250,35 euros.

Simultáneamente la Junta General de Socios acuerda aumentar el capital social de la compañía, establecido tras la reducción indicada anteriormente en la cantidad de 2.987.057,54 euros, en la cuantía de 1.500.000 euros, alcanzando la cifra de 4.487.057,54 euros.

Se crean como representativas del indicado aumento de capital 11.718.750 participaciones con un valor nominal de 0,128 euros cada una y se fija un plazo de un mes para llevar a cabo la suscripción y desembolso. Se reconoce a los partícipes el derecho a asumir un número de las nuevas participaciones sociales en la parte proporcional al valor nominal de las que poseen. No obstante, lo anterior, el representante del socio Ayuntamiento de Huesca, expresa la renuncia del socio municipal al ejercicio del derecho de adquisición preferente, hecho que es puesto en conocimiento de la Junta y aceptado por ambos accionistas.

Por su parte, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal), manifiesta que concurre a la ampliación en la parte que corresponde a su participación, así como, en su caso, sobre su renuncia, a la parte que no suscriba el otro socio.

Transcurrido el plazo de un mes otorgado por la Junta General de Socios para la suscripción de las participaciones, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal), procede a la suscripción y desembolso de la totalidad de las nuevas participaciones por importe de 1.500.000 euros.

Tras esta operación, los porcentajes de participación de los socios, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) y el Ayuntamiento de Huesca son del 86,48% y 13,52% respectivamente.

Con fecha 23 de noviembre de 2016 se otorgó escritura pública de los citados acuerdos sociales cuya inscripción en el Registro Mercantil ha tenido lugar el 9 de diciembre de 2016.

## **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.

Como activos financieros no corrientes se hallan registrados, a 31 de diciembre de 2016, el crédito fiscal por impuesto de sociedades con la sociedad cabecera del grupo fiscal (Nota 10), así como los importes depositados en concepto de fianza por arrendamiento de naves industriales.

Los movimientos en "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo", habidos durante el ejercicio 2016, son los recogidos en el siguiente cuadro:

Estado de movimientos de inversiones en empresas del grupo y asociadas a LP	Instrumentos de patrimonio	Créditos a empresas	Valores representativos de deuda	Derivados	Otros activos financieros	TOTALES
Saldo inicial bruto, ejercicio 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altas del ejercicio	0,00	271.888,01	0,00	0,00	0,00	271.888,01
Bajas del ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasposos a activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasposos a/desde otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros movimientos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Saldo final bruto, ejercicio 2016</b>	<b>0,00</b>	<b>271.888,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>271.888,01</b>
Correcciones de valor por deterioro, saldo inicial ejercicio 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correcciones reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversión de correcciones valorativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Disminuciones por salidas, bajas o trasposos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Correcciones de valor por deterioro, saldo final ejercicio 2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo final neto, ejercicio 2016</b>	<b>0,00</b>	<b>271.888,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>271.888,01</b>

Y los movimientos en "Inversiones financieras a largo plazo" en 2016 son los siguientes:

Estado de movimientos de inversiones financieras a LP	Instrumentos de patrimonio	Créditos a terceros	Valores representativos de deuda	Derivados	Otros activos financieros	TOTALES
Saldo inicial bruto, ejercicio 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	5.276,68	5.276,68
Altas del ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bajas del ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasposos a activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trasposos a/desde otras partidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros movimientos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Saldo final bruto, ejercicio 2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.276,68</b>	<b>5.276,68</b>
Correcciones de valor por deterioro, saldo inicial ejercicio 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correcciones reconocidas en el periodo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversión de correcciones valorativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Disminuciones por salidas, bajas o trasposos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Correcciones de valor por deterioro, saldo final ejercicio 2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo final neto, ejercicio 2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.276,68</b>	<b>5.276,68</b>

Los saldos de las cuentas de activos financieros corrientes al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 son los siguientes:

Clases Categorías	Activos financieros corrientes	
	Créditos y otros	
	2016	2015
Préstamos y partidas a cobrar	22.910,88	347.269,58
Efectivo y otros activos líquidos	1.535.713,08	28.233,50
<b>Total</b>	<b>1.558.623,96</b>	<b>375.503,08</b>

En la categoría de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes se recogen depósitos a la vista en entidades de crédito por importe de 1.535.713,08 euros en 2016 y 28.233,80 euros en 2015 respectivamente.

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

	Euros
<b>Saldo inicial</b>	<b>17.523,34</b>
Dotación	(17.523,34)
<b>Saldo final</b>	<b>0,00</b>

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 2016 y 2015 son los siguientes:

Naturaleza	Categoría	Débitos y otras partidas a pagar			
		Pasivos financieros no corrientes		Pasivos financieros corrientes	
		2016	2015	2016	2015
Débitos y partidas a pagar		36.917.578,99	38.682.507,31	2.123.103,52	0,00
Otros pasivos financieros		6.380,28	5.276,68	930.948,86	939.454,65
<b>Total</b>		<b>36.923.959,27</b>	<b>38.687.783,99</b>	<b>3.054.052,38</b>	<b>939.454,65</b>

En el ejercicio 2015 la sociedad recibió 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 participativo no supuso entrada de efectivo en la Sociedad, si no que se generó 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 recibió financiación del Gobierno de Aragón por importe de 4.664.979,36 euros correspondiente al Fondo de Facilidad Financiera, cuya devolución está prevista 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				
	2018	2019	2020	2021	Resto
Préstamo participativo Corporación	1.125.000,00	1.250.000,00	1.375.000,00	1.500.000,00	9.375.000,00
Préstamo Gobierno Aragón	583.122,42	583.122,42	583.122,42	583.122,42	2.332.489,68
Deuda por intereses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>1.708.122,42</b>	<b>1.833.122,42</b>	<b>1.958.122,42</b>	<b>2.083.122,42</b>	<b>11.707.489,68</b>

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 2017 y 2026 en función de la evolución de determinados factores relacionados con el líquido disponible de la Sociedad.

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" corresponden fundamentalmente, tanto a cierre del ejercicio 2016 como a cierre del ejercicio 2015, a deudas con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, en su mayor parte 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 a los ejercicios 2016 y 2015 es la siguiente:

	Días	
	2016	2015
Periodo medio de pago a proveedores	39,97	20,70
Ratio de operaciones pagadas	42,08	21,25
Ratio de operaciones pendientes de pago	1,74	13,36
	Euros	
	2016	2015
Total de pagos realizados	444.498,19	521.137,58
Total de pagos pendientes	24.452,03	39.520,35

#### **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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
H.P. deudora por IVA	30.665,42	26.123,43
H.P. deudora, IVA soportado diferido	0	7,70
<b>Total</b>	<b>30.665,42</b>	<b>26.131,13</b>

Saldos acreedores:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
H.P. acreedora por retenciones practicadas	775,51	93,95
Otros	16.823,68	0,00
<b>Total</b>	<b>17.599,19</b>	<b>93,95</b>

#### **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 2016

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Reservas		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Saldo de ingresos y gastos del ejercicio</b>			<b>(9.035.376,11)</b>			<b>(5.168,83)</b>
<b>Impuesto sobre Sociedades</b>			<b>(271.888,01)</b>			<b>0,00</b>
<b>Diferencias permanentes:</b> Gastos no deducibles fiscalmente	357.451,65	0,00	357.451,65	0,00	0,00	0,00
<b>Diferencias temporarias:</b> -Con origen en el ejercicio	84.027,47	(345.821,24)	(261.793,77)	0,00	0,00	0,00
-Con origen en ejercicios anteriores	0,00	(8.509,84)	(8.509,84)	0,00	0,00	0,00
<b>Base imponible (Resultado fiscal)</b>			<b>(9.220.116,08)</b>			<b>(5.168,83)</b>

## Ejercicio 2015

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Reservas		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Saldo de ingresos y gastos del ejercicio</b>			<b>(4.580.250,35)</b>			<b>(3.774,42)</b>
<b>Impuesto sobre Sociedades</b>			<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
<b>Diferencias permanentes:</b> Gastos no deducibles fiscalmente	67.527,95	0,00	67.527,95	0,00	0,00	0,00
<b>Diferencias temporarias:</b> -Con origen en el ejercicio	1.511.312,68	0,00	1.511.312,68	0,00	0,00	0,00
-Con origen en ejercicios anteriores	0,00	(746,15)	(746,15)	0,00	0,00	0,00
<b>Base imponible (Resultado fiscal)</b>			<b>(3.002.155,87)</b>			<b>(3.774,42)</b>

**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:

	2016	2015
Resultado contable antes de impuestos	(9.035.376,11)	(4.580.250,35)
Diferencias permanentes	85.563,64	67.527,95
Cuota (al 25% en 2016 y 28% en 2015)	(2.237.453,12)	0,00
Valoración activos por Impuesto de Sociedades	1.965.565,11	0,00
<b>Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>(271.888,01)</b>	<b>0,00</b>

La cantidad de 271.888,01 euros que se indica como total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias se corresponde con la Base Imponible negativa compensada por el grupo fiscal en el ejercicio 2015. Este saldo está registrado en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2016 como menor gasto por Impuesto de Sociedades.

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

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

	2016	2015
<b>Impuesto corriente:</b>		
Por operaciones continuadas	(271.888,01)	0,00
<b>Impuesto diferido:</b>		
Por operaciones continuadas	0,00	0,00
<b>Total gasto por impuesto</b>	<b>(271.888,01)</b>	<b>0,00</b>

#### 10.5 – Activos por impuesto diferido registrados

La Sociedad no tiene registrados activos por impuesto diferido, sin embargo, a cierre del ejercicio 2016 tiene diferencias temporarias deducibles por los siguientes conceptos:

	Base 2016	Base 2015
<b>Diferencias temporarias deducibles:</b>		
Gastos financieros no deducibles	3.812.996,30	4.158.817,54
Limitación amortización del ejercicio	5.850,44	6.581,75
Deterioro créditos (insolvencias)	0	0
Diferencias entre amortización contable y fiscal	6,09	20,93
Diferencias de valoración de bienes y derechos	1.293.044,71	1.209.017,24
<b>Total</b>	<b>5.111.897,54</b>	<b>5.374.437,47</b>

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

	<b>Generadas</b>	<b>Compensadas Grupo Fiscal</b>	<b>Pendientes</b>
<b>Bases imponibles negativas:</b>			
Ejercicio 2015	3.005.930,29	(971.028,61)	2.034.901,68
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
<b>Total</b>	<b>14.909.456,01</b>	<b>(3.054.694,23)</b>	<b>11.854.761,78</b>

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

	<b>Euros</b>
<b>Deducciones pendientes:</b>	
Ejercicio 2016	365,65
Ejercicio 2015	365,65
Ejercicio 2010	127,45
<b>Total</b>	<b>858,75</b>

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 2016 asciende a 6.618,21 euros, consecuencia de las retenciones del año; en 2015 dicho saldo ascendió a 6.601,58 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 2016 y 2015 viene dada según el siguiente detalle:

Concepto	2016	2015
Ingresos por venta de parcelas	73.568,00	103.749,32
Ingresos por arrendamientos	34.743,36	32.200,18
<b>Total</b>	<b>108.311,36</b>	<b>135.949,50</b>

### 11.2 – Aprovisionamientos

El saldo de las cuentas del epígrafe "Aprovisionamientos" de los ejercicios 2016 y 2015 presenta la siguiente composición:

Concepto	2016	2015
<b>Consumo de materias primas y otras materias consumibles:</b>		
Compras	0,00	0,00
<b>Trabajos Realizados por otras Empresas:</b>		
Compras	0,00	2.111,50

La totalidad de las compras efectuadas por la Sociedad durante el ejercicio 2015 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 2016 responde al reconocimiento de una indemnización relacionada con la rescisión de un compromiso de compra por parte de un cliente formalizado en un ejercicio anterior. En el ejercicio 2015, el importe recogido en esta cuenta obedecía al registro de indemnizaciones relacionadas con los recibos de arrendamiento devueltos.

#### 11.5 – Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros corresponden a los intereses generados por los depósitos a corto plazo en entidades de crédito contratados por la Sociedad y ya liquidados.

Los gastos financieros corresponden a los intereses devengados por el préstamo participativo (nota 9.2).

La Sociedad en los ejercicios 2016 y 2015 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 2016 y 2015 es el siguiente:

	2016	2015
Servicios recibidos	94.360,55	138.346,98
Gastos financieros	357.451,65	67.527,95

Los servicios recibidos se corresponden fundamentalmente con la gestión de la Sociedad y la realización de labores de soporte técnico y comercial efectuadas por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) durante el primer cuatrimestre de 2016, y por Expo Zaragoza Empresarial S.A. el resto del ejercicio, sociedades a la cuales se les ha retribuido en función de los contratos de gestión suscritos. El importe facturado por dicho concepto durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 asciende a 76.360,55 euros. En el ejercicio 2015 la facturación por el concepto antes indicado ascendió a 117.788,16 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:

	2016	2015
Deudas por préstamos	38.614.979,36	38.614.979,36
Deudas por intereses	424.979,60	67.527,95
Crédito por Impuesto sobre Sociedades (nota 9.1)	285.107,80	14.862,88
Acreedores empresas del grupo	3.630,00	34.457,47

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 2016 y 2015, han sido las siguientes:

	2016	2015
Consejo de Administración	460,00	2.300,00

Durante los ejercicios 2016 y 2015 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 2016 y 2015 es la siguiente:

	2016		2015	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	5	2	6	3

Durante el ejercicio la Sociedad no ha tenido en su plantilla personal de Alta Dirección, si bien se ha devengado un gasto de 71.674,43 euros en concepto de labores de dirección, gerencia y gestión administrativa. Dicho servicio ha sido prestado por Expo Zaragoza Empresarial en el marco del convenio suscrito por ambas sociedades.

En 2015 el gasto por dicho concepto ascendió a 118.952,99 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 2016 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 2016 como a 31 de diciembre de 2015 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.

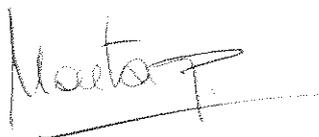


## **FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA S.L. formula las Cuentas Anuales abreviadas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 que componen de las adjuntas hojas 1 a 28 firmadas todas ellas por la Secretaria no consejera por delegación del resto de los miembros del Consejo de Administración.

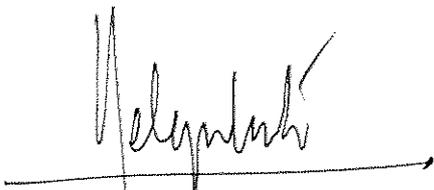
**En Zaragoza, a 27 de febrero de 2017**

**LA PRESIDENTA:**

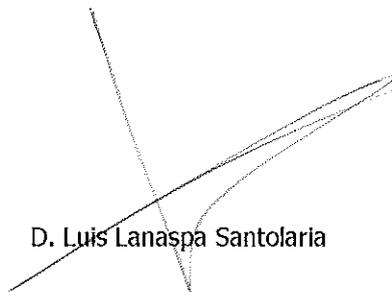


Dña. Marta Gastón Menal

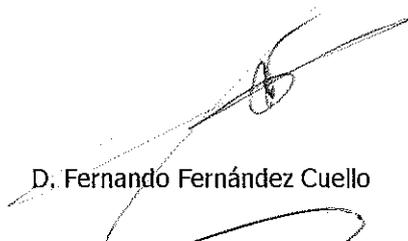
**LOS VOCALES:**



D. Luis Elíseo Felipe Serrate



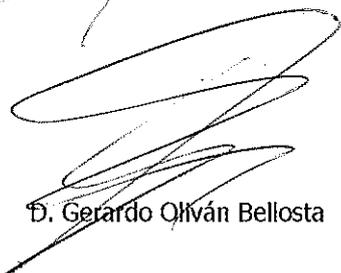
D. Luis Lanaspá Santolaria



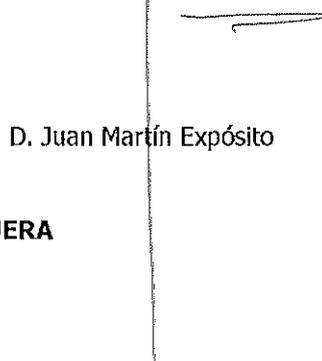
D. Fernando Fernández Cuello



Dña. María Dolores Fornals Enguidanos



D. Gerardo Oliván Bellostá



D. Juan Martín Expósito

**LA SECRETARIA NO CONSEJERA**



Dña. Claudia Cabeza Murillo