CGM AUDITORES

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

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

BALANCE ABREVIADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

JUNTO CON EL

INFORME DE AUDITORÍA DE BALANCE ABREVIADO

EMITIDO POR UNOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE AUDITORÍA DE BALANCE ABREVIADO EMITIDO POR UNOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L., por encargo del Consejo de Administración:

Opinión

Hemos auditado el Balance abreviado de PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L. (la sociedad), a 30 de septiembre de 2017, así como las notas explicativas del mismo que incluyen un resumen de las políticas contables significativas (denominados conjuntamente "el Balance").

En nuestra opinión, el Balance adjunto expresa, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad a 30 de septiembre de 2017 de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a la preparación de un estado financiero de este tipo (que se identifica en la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría del Balance* de nuestro informe.

Somos independientes de la sociedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría del Balance en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento

Llamamos la atención sobre la Nota 2.8. de las notas explicativas, que indica que la sociedad presenta un patrimonio neto negativo a 30 de septiembre de 2017. No obstante, no incurre en la causa de disolución contemplada en el artículo 363 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital ya que el patrimonio neto considerando el préstamo participativo descrito en la Nota 7.2. supera la mitad de la cifra del capital social. Sin embargo, tal y como se indica en la citada nota 2.8., la sociedad muestra tensiones de liquidez y presenta dificultades para atender sus deudas con vencimiento en el corto plazo, por lo que el Consejo de Administración va a proponer a la Junta General una operación de reducción de capital para compensar pérdidas y simultáneo aumento de capital. Estos hechos o condiciones, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar su actividad, circunstancia que dependerá del apoyo financiero de sus socios. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

CGM AUDITORES, S.L.
Pza. Salamero 14, 1º
50004 Zaragoza

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Paseo Independencia, 21, 7ºdcha
50009 Zaragoza

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de Balance a 30 de septiembre de 2017. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de Balance, y en la formación de nuestra opinión sobre éste, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Además de la cuestión descrita en la sección *Incertidumbre material relacionada con la Empresa en funcionamiento,* hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Valoración de los activos inmobiliarios

A 30 de septiembre de 2017 la sociedad tiene reconocidos en el Balance activos inmobiliarios por un valor neto contable de 31.478.507,64 euros (ver Notas 4 y 5). La estimación del valor recuperable de dichos activos, requiere el ejercicio de juicio por parte de los Administradores de la sociedad, los cuales han dispuesto de tasaciones realizadas por expertos independientes mediante técnicas de valoración cuyo cálculo requiere igualmente de la aplicación de juicio. Dado que se trata de estimaciones, se han considerado como un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido entre otros, el entendimiento del proceso seguido por la sociedad para obtener la información que ha servido de base para el cálculo del valor recuperable y la evaluación de la metodología e hipótesis utilizadas, contrastando la información contenida en el modelo con los planes de negocio de la Sociedad. Adicionalmente, hemos evaluado si la información revelada en las notas explicativas que acompañan al Balance cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

Responsabilidad de los administradores en relación con el Balance

Los administradores son responsables de formular el Balance de forma que exprese la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad para la preparación de un estado financiero de este tipo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de un Balance libre de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación del Balance, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

CGM AUDITORES, S.L.
Pza. Salamero 14, 1º
50004 Zaragoza

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Paseo Independencia, 21, 7ºdcha
50009 Zaragoza

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría del Balance

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que el Balance en su conjunto está libre de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en el Balance.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en el Balance, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en el Balance o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido del Balance, y si dicho Balance representa las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

CGM AUDITORES, S.L.
Pza. Salamero 14, 1º
50004 Zaragoza

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Paseo Independencia, 21, 7ºdcha
50009 Zaragoza

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría del Balance del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

CGM AUDITORES, S.L.
Nº de ROAC: S0515

Fdo.: Francisco Javier Gabás Gracia
Nº de ROAC: 17688

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Nº de ROAC: S0184
Protocolo: VEC/B/71/2017

Fdo: Alberto Abril García de Jalón
Nº de ROAC: 18396

Zaragoza, 5 de diciembre de 2017

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

CGM AUDITORES, S. L.

Año 2017 Nº 08/17/01318
COPIA

Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

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

Año 2017 Nº 08/17/02018
COPIA

Informe de auditoría de cuentas sujeto a la normativa de auditoría de cuentas española o internacional

ZARAGOZA

CGM AUDITORES, S.L.
Pza. Salamero 14, 1º
50004 Zaragoza

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Paseo Independencia, 21, 7ºdcha
50009 Zaragoza

PLHUS PLATAFORMALOGÍSTICA, S.L.

BALANCE ABREVIADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Balance a 30/09/2017	Balance a 31/12/2016	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Balance a 30/09/2017	Balance a 31/12/2016
ACTIVO NO CORRIENTE		**5.189.394,14**	**4.659.613,30**	**PATRIMONIO NETO**		**(4.259.810,99)**	**(2.320.364,69)**
Inmovilizado intangible		5.476,17	-	**FONDOS PROPIOS**			
Inversiones inmobiliarias	Nota 4	2.565.909,93	2.145.382,59	**Capital**	Nota 6	**4.487.057,54**	**4.487.057,54**
Terrenos		1.181.122,26	1.048.390,91	Capital escriturado		4.487.057,54	4.487.057,54
Construcciones		1.384.787,67	1.096.991,68	**Reservas**		**(5.168,83)**	**(5.168,83)**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Notas 7.1 y 9	2.610.524,16	2.508.954,03	Otras reservas		(5.168,83)	(5.168,83)
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 7.1	7.483,88	5.276,68	**Resultados de ejercicios anteriores**		**(6.802.253,40)**	**(3.943,31)**
				Resultado del ejercicio		**(1.939.446,30)**	**(6.798.310,09)**
				PASIVO NO CORRIENTE		**37.039.340,82**	**36.923.959,27**
				Deudas a largo plazo		**7.483,88**	**6.380,28**
				Otras deudas a largo plazo		7.483,88	6.380,28
				Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Notas 7.2 y 9	**37.031.856,94**	**36.917.578,99**
ACTIVO CORRIENTE		**30.794.598,54**	**33.015.632,85**				
Existencias	Nota 5	**28.912.597,71**	**31.425.777,34**				
Obra en curso de construcción de ciclo largo		13.635,90	8.285,90				
Otras existencias		28.898.961,81	31.417.491,44				
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**24.055,28**	**40.342,13**				
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 7.1	14.855,94	9.676,71	**PASIVO CORRIENTE**		**3.204.462,85**	**3.071.651,57**
Otros deudores		9.199,34	30.665,42	**Deudas a corto plazo**		**72,67**	**723,55**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Notas 7.1 y 9	**6.618,21**	**13.219,79**	Otras deudas a corto plazo		72,67	723,55
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 7.1	14,38	14,38	**Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo**	Notas 7.2 y 9	**2.239.175,93**	**2.122.379,97**
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 7.2	**965.214,25**	**948.548,05**
Periodificaciones a corto plazo		-	**566,13**	Proveedores		5,80	5,80
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**1.851.312,96**	**1.535.713,08**	Otros acreedores		965.208,45	948.542,25
TOTAL ACTIVO		35.983.992,68	37.675.246,15	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		35.983.992,68	37.675.246,15

Las Notas Explicativas 1 a 9 adjuntas forman parte integrante del balance abreviado al 30 de septiembre de 2017.

Notas Explicativas al Balance abreviado al 30 de septiembre de 2017

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 2017.

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 2016 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) en su reunión de 30 de marzo de 2017 y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza el 30 de junio de 2017.

2 - BASES DE PRESENTACIÓN DEL BALANCE ABREVIADO Y DE LAS NOTAS EXPLICATIVAS

2.1 – Marco normativo de información financiera aplicable

El presente balance abreviado al 30 de septiembre de 2017 y las notas explicativas al mismo 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

El presente balance abreviado al 30 de septiembre de 2017 ha sido obtenido de los registros contables de la Sociedad y se presenta 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 y de la situación financiera de la Sociedad al 30 de septiembre de 2017.

El balance abreviado al 30 de septiembre de 2017 y las notas explicativas al mismo, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 323 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en relación a la operación de reducción de capital prevista, se someterán a la aprobación de los socios, estimándose que serán aprobados sin ninguna modificación. Por esta razón, el balance abreviado y las notas explicativas al 30 de septiembre de 2017 no constituyen unas cuentas anuales completas.

2.3 – Principios contables

Para la elaboración del balance abreviado se han tenido en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación que tienen un efecto significativo en dicho balance. No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto sobre el mismo, se haya dejado de aplicar. No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.4 – Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración del balance abreviado adjunto se han utilizado estimaciones para valorar algunos activos, pasivos y compromisos que figuran registrados en él.

Las estimaciones contenidas en el presente balance abreviado se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de septiembre de 2017. 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 éste o en próximos ejercicios de forma prospectiva.

2.5 – Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, además de las cifras a 30 de septiembre de 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en estas notas explicativas referidas a 30 de septiembre de 2017 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2016.

2.6 – Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas explicativas.

2.7 – Cambios en criterios contables

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

2.8 – Empresa en funcionamiento

Si bien la situación patrimonial que se desprende del balance abreviado al 30 de septiembre de 2017 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, los Administradores de la compañía tienen como objetivo el saneamiento de la misma, así como mejorar la capacidad financiera de la entidad para atender sus deudas con vencimiento en el corto plazo.

Importes en euros

Patrimonio Neto a 30/09/2017	-4.259.810,99
Préstamo Participativo	33.950.000,00
Patrimonio Neto corregido	29.690.189,01
1/2 del Capital Social a 30/09/2017	2.243.528,77

A continuación, se muestra un resumen de los principales cobros y pagos previstos para el último trimestre del ejercicio 2017 y para el ejercicio 2018, incluyendo ingresos por venta de suelo y parcelas industriales:

	Desde 1-10-2017 a 31-12-2017	2018
Saldo inicial	**1.851.312,96**	**941.262,33**
COBROS		
Ventas	1.146.404,46	2.210.515,56
Arrendamientos	26.934,77	98.195,00
TOTAL COBROS	**1.173.339,23**	**2.308.710,55**
PAGOS		
Inversión	1.000,00	593.139,50
Explotación	100.545,40	411.830,82
Impuestos	61.732,52	190.228,07
IVA	186.187,36	329.210,53
Intereses	733.924,59	276.780,00
Otros	0,00	0,00
Amortización deuda (obligatoria)	1.000.000,00	1.708.122,42
TOTAL PAGOS	**2.083.389,87**	**3.509.311,34**
Saldo final	**941.262,33**	**-259.338,46**

Tal y como se muestra en el cuadro anterior, los cobros por ingresos previstos en los ejercicios 2017 y 2018 no permiten compensar el déficit de liquidez estimado a 31 de diciembre de 2018, por lo que los Administradores de la Sociedad esperan seguir contando con el apoyo financiero de sus Socios, articulándose los mecanismos necesarios para garantizar que la compañía pueda hacer frente a sus compromisos de pago.

Para ello, la fórmula que el órgano de administración ha estimado como más apropiada y que mejor se amolda a las circunstancias, es la de una reducción de capital para compensar las pérdidas y simultáneo aumento de capital social (operación acordeón). La referida modalidad de reducción y simultáneo aumento del capital social implica modificación estatutaria y requiere por ello su aprobación por parte de los socios. Con ello se conseguirá el saneamiento del balance abreviado de la sociedad mediante la compensación parcial de dichas pérdidas, así como la obtención de liquidez suficiente para poder hacer frente a sus deudas a corto plazo (ver Nota 6).

3 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración del presente balance abreviado a 30 de septiembre de 2017, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, son las siguientes:

3.1 – 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

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.

3.2 – Inversiones inmobiliarias

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

La reclasificación de inversiones inmobiliarias a existencias tendrá lugar cuando la empresa inicie una obra encaminada a producir una transformación sustancial del inmueble con la intención de venderlo. Si se decide enajenar o disponer por otra vía del inmueble, sin llevar a cabo una obra sustancial con carácter previo, el inmueble se seguirá considerando una inversión inmobiliaria. Asimismo, si la entidad inicia una obra sobre una inversión inmobiliaria que no tiene por objeto el cambio de la utilidad o función desempeñada por el activo, no procederá su reclasificación durante la nueva etapa de desarrollo.

Estos activos se valoran al precio de adquisición o al coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera. 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

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización la evaluación de las posibles correcciones valorativas por deterioro 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.

3.3 – 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.

3.4 – 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.

3.5 – 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 correcciones valorativas por deterioro 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.

3.6 – 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.

3.7 – 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 - INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este capítulo del balance así como la información más significativa que le afecta, ha sido el siguiente:

A 30 de septiembre de 2017:

Coste	Saldo inicial	Salidas	Traspasos	Saldo final
Terrenos	1.932.789,42	(0,00)	116.005,52	2.048.794,94
Construcciones	1.156.107,95	(0,00)	314.201,08	1.470.309,03
Total Coste	**3.088.897,37**	**(0,00)**	**430.206,60**	**3.519.103,97**

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Construcciones	(59.116,27)	(26.405,09)	(85.521,36)
Total Amortización	**(59.116,27)**	**(26.405,09)**	**(85.521,36)**

Deterioros	Saldo inicial	Salidas	Reversión	Saldo final
Terrenos	(884.398,51)	(0,00)	16.725,83	(867.672,68)
Total Deterioros	**(884.398,51)**	**(0,00)**	**16.725,83**	**(867.672,68)**

Total Inversiones Inmobiliarias	Saldo inicial	Saldo final
Coste	3.088.897,37	3.519.103,97
Amortizaciones	(59.116,27)	(85.521,36)
Deterioros	(884.398,51)	(867.672,68)
Total Neto	**2.145.382,59**	**2.565.909,93**

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
Total Coste	**2.267.354,37**	**(0,00)**	**821.543,00**	**3.088.897,37**

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Saldo final
Construcciones	(39.936,07)	(19.180,20)	(59.116,27)
Total Amortización	**(39.936,07)**	**(19.180,20)**	**(59.116,27)**

Deterioros	Saldo inicial	Salidas	Reversión	Saldo final
Terrenos	(900.726,10)	(0,00)	16.327,59	(884.398,51)
Total Deterioros	**(900.726,10)**	**(0,00)**	**16.327,59**	**(884.398,51)**

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

En el periodo de 1 de enero a 30 de septiembre de 2017 se han traspasado a inversiones inmobiliarias parcelas por importe de 430.206,60 euros al haberse formalizado dos contratos de arrendamiento con opción de compra sobre sendas naves industriales que la Sociedad tenía registradas en existencias (ver nota 5) y cuyo coste, por consiguiente, se ha traspasado a inversiones inmobiliarias.

La aplicación del deterioro registrado a 30 de septiembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 corresponde al ajuste del valor neto de una parcela industrial respecto a las condiciones de venta pactadas en su contrato de arrendamiento con opción de compra.

Las inversiones inmobiliarias a 30 de septiembre de 2017 corresponden por tanto a una parcela y nueve naves ubicadas en el Complejo Inmobiliario Privado LIP 08 y LIP 07 de la Plataforma Logística de Huesca (PLHUS) que la Sociedad explota en régimen de arrendamiento con opción de compra.

El importe de los traspasos del ejercicio 2016 procedía de existencias (nota 5), por la firma de dos contratos de arrendamiento con opción de compra sobre cuatro parcelas industriales.

Las inversiones inmobiliarias a cierre del ejercicio 2016 correspondían 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.

5 – EXISTENCIAS

La partida de Existencias está desglosada de la siguiente forma:

A 30 de septiembre de 2017:

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Obra industrial Terminada	46.356.855,63	0,00	(1.223.738,96)	(430.206,60)	44.702.910,07
Obra industrial Curso	8.285,90	5.350,00	0,00	0,00	13.635,90
Deterioro	(14.939.364,19)	(1.486.368,60)	621.784,59	0,00	(15.803.948,26)
Total Obra industrial	**31.425.777,34**	**(1.481.018,60)**	**(601.954,37)**	**(430.206,60)**	**28.912.597.71**

Ejercicio 2016:

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Salidas	Traspasos	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)
Total Obra industrial	**40.874.609,93**	**(8.535.329,59)**	**(91.960,00)**	**(821.543,00)**	**31.425.777,34**

Los intereses capitalizados en ejercicios anteriores que forman parte del valor de las promociones a 30 de septiembre de 2017 ascienden a 1.131.645,56 euros, a 31 de diciembre de 2016 dicho importe ascendía a 1.131.645,56 euros.

Tanto en el periodo de 1 de enero a 30 de septiembre de 2017 como en el ejercicio 2016 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 fecha 30 de septiembre de 2017 y a cierre de 2016 corresponde a la pérdida de valor de parcelas y naves industriales y se ha registrado sobre la base de tasaciones realizadas por expertos independientes de fecha 31 de octubre de 2017 y 30 de diciembre de 2016, respectivamente.

A 30 de septiembre de 2017 la Sociedad tenía compromisos de venta de existencias por importe de 519.760 euros, 261.000,00 euros a cierre de 2016, de los cuales se encuentra reflejado en anticipos de clientes un importe de 109.102,88 euros y 107.514,88 euros respectivamente.

Adicionalmente, tanto a 30 de septiembre de 2017 como a cierre del ejercicio 2016, 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.

6 - FONDOS PROPIOS

A 30 de septiembre de 2017 el capital social de la Sociedad ascendía a 4.487.057,54 euros representado por 35.055.137 participaciones sociales de 0,128 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 86,48 % de participación y el Ayuntamiento de Huesca, con un 13,52%.

Con el objetivo de compensar los déficits de liquidez previstos de la compañía, el Consejo de Administración propondrá a sus socios que éstos aprueben una reducción de la cifra de capital social a 0 euros y simultáneamente, el aumento del mismo en los términos que se indican a continuación: Se propondrá reducir el capital social, actualmente fijado en la cifra de 4.487.057,54 euros, en dicho importe hasta quedar cifrado en cero euros (0,00 euros). La reducción se efectuará mediante la modalidad de amortización de la totalidad de las 35.055.137 participaciones sociales en que se divide el capital social de la sociedad, y eliminando del balance las reservas negativas por importe de - 5.168,83 euros, los resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de - 4.481.888,71 euros (quedando una cantidad remanente pendiente de compensación por importe de -2.320.364,69 euros y el resultado del ejercicio a 30/09/2017 que asciende a - 1.939.446,30 euros).

El Consejo de Administración propondrá aumentar el capital social de forma simultánea, pero inmediatamente posterior al acuerdo de reducción de capital descrito anteriormente en el importe de OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS (867.300,00 euros) pasando de un capital social de CERO EUROS (0,00 euros) a un capital social de la referida cifra, 867.300,00 euros, mediante la emisión de 11.564 participaciones sociales de 75,00 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase y serie y con los mismos derechos y obligaciones.

Estas operaciones de reducción y ampliación de capital simultáneas, se realizan con el objetivo de contribuir al saneamiento patrimonial de la sociedad, compensando pérdidas, y dotando a la sociedad de fondos.

En el caso en que todos los socios ejerciten su derecho de suscripción preferente en idéntica proporción al porcentaje de capital que cada uno de ellos posee, la ampliación se realizaría de la forma siguiente:

- Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., suscribiría 10.000 participaciones por importe de 750.000,00€.
- Ayuntamiento de Huesca, suscribiría 1.564 participaciones por importe de 117.300,00€.

La renuncia íntegra al derecho de suscripción preferente por parte del socio Ayuntamiento de Huesca supondrá la unipersonalidad sobrevenida de PLHUS.

En tanto que la sociedad "PLHUS, Plataforma Logística S.L.", es una mercantil autonómica, esta operación debe ser autorizada, de acuerdo al art.134.2.d del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón aprobado por Decreto-Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón, mediante acuerdo de Consejo de Gobierno de Aragón, a propuesta del Consejero competente en materia de Patrimonio.

Ejercicio 2016:

Con fecha 28 de junio de 2016 la Junta General de Socios de la Sociedad acordó 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 efectuó 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 acordó 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.

Tras esta operación, los porcentajes de participación de los socios, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) y el Ayuntamiento de Huesca se situaron en el 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 tuvo lugar el 9 de diciembre de 2016.

7 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 – 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 30 de septiembre de 2017, el crédito fiscal por impuesto de sociedades con la sociedad cabecera del grupo fiscal, 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 desde el 1 de enero hasta el 30 de septiembre de 2017, 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 2017	0,00	2.508.954,03	0,00	0,00	0,00	2.508.954,03
Altas del ejercicio	0,00	101.570,13	0,00	0,00	0,00	101.570,13
Bajas del ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Traspasos 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
Saldo final bruto a 30 septiembre 2017	**0,00**	**2.610.524,16**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.610.524,16**
Correcciones de valor por deterioro, saldo inicial ejercicio 2017	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 traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correcciones de valor por deterioro, saldo final a 30 septiembre 2017	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Saldo final neto a 30 septiembre 2017	**0,00**	**2.610.524,16**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.610.524,16**

En el ejercicio 2016 fueron los siguientes:

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	2.508.954,03	0,00	0,00	0,00	2.508.954,03
Bajas del ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Traspasos 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
Saldo final bruto, ejercicio 2016	**0,00**	**2.508.954,03**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.508.954,03**
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 traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correcciones de valor por deterioro, saldo final ejercicio 2016	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Saldo final neto, ejercicio 2016	**0,00**	**2.508.954,03**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.508.954,03**

Y los movimientos en "Inversiones financieras a largo plazo" habidos desde el 1 de enero hasta el 30 de septiembre de 2017 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 2017	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	2.207,20	2.207,20
Bajas del ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Traspasos a activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Traspasos 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
Saldo final bruto a 30-09-2017	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**7.483,88**	**7.483,88**
Correcciones de valor por deterioro, saldo inicial ejercicio 2017	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 traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correcciones de valor por deterioro, saldo final a 30-09-2017	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Saldo final neto a 30-09-2017	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**7.483,88**	**7.483,88**

Los movimientos en "Inversiones financieras a largo plazo" en 2016 fueron 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
Traspasos a activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Traspasos 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
Saldo final bruto, ejercicio 2016	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.276,68**	**5.276,68**
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 traspasos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Correcciones de valor por deterioro, saldo final ejercicio 2016	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Saldo final neto, ejercicio 2016	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.276,68**	**5.276,68**

7.2 – Pasivos financieros

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, sino 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:

	Euros						
	2017 - 2018	2018 - 2019	2019 - 2020	2020 - 2021	2021 - 2022	Resto	TOTAL L/P
Préstamo part. Corporación	1.000.000,00	1.125.000,00	1.250.000,00	1.375.000,00	1.500.000,00	9.375.000,00	14.625.000,(
Préstamo Gobierno Aragón	583.122,42	583.122,42	583.122,42	583.122,42	583.122,42	1.749.367,26	4.081.856,9
Deuda por intereses	656.053,52	0	0	0	0	0	
Acreedores	965.214,25	0	0	0	0	0	
Total	**3.204.390,19**	**1.708.122,42**	**1.833.122,42**	**1.958.122,42**	**2.083.122,42**	**11.124.367,26**	**18.706.856,9**

*No se incluyen saldos con Administraciones Públicas por impuestos pendientes de pago

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. No obstante, de acuerdo con los cobros y pagos previstos para los próximos ejercicios y teniendo en cuenta la cifra de tesorería mínima fijada por el Consejo de Administración, la sociedad no tiene previsto amortizar ningún importe correspondiente a la parte variable, ni en 2017 ni en 2018.

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 30 de septiembre de 2017 como a cierre del ejercicio 2016, a deudas con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, en su mayor parte anticipos de clientes (841.811,33 euros y 840.143,33 euros, respectivamente).

8 - SITUACIÓN FISCAL

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 (número 268/09).

8.1 – Desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades a 30 de septiembre de 2017 y al cierre del ejercicio 2016 son los siguientes (euros):

	30/09/2017	31/12/16
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas	101.570,13	2.508.954,03
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas	0,00	0,00
Total ingreso (gasto) por impuesto	**101.570,13**	**2.508.954,03**

(Con signo (+) ingreso, con signo (-) gasto)

Al cierre del balance a 30 de septiembre de 2017, la Sociedad ha contabilizado como ingreso por Impuesto de Sociedades corriente, la mejor estimación, en la fecha de formulación, de las Bases Imponibles Negativas que el Grupo Fiscal se compensa en sus Bases Imponibles generadas a 30 de septiembre de 2017 (361.539,45 euros). El ingreso registrado por este motivo asciende a 90.384,86 euros. Asimismo, se incluyen ingreso por Impuesto de Sociedades por importe de 11.185,27 euros, correspondientes a la regularización de las Bases Imponibles Negativas compensadas por el Grupo Fiscal conforme a la declaración del Impuesto de Sociedades Consolidado presentado durante el presente ejercicio.

Al cierre del ejercicio 2016, la Sociedad contabilizó como impuesto de sociedades, el ingreso de 2.508.954,03 euros, correspondiente a la compensación de las Bases Imponibles Negativas por parte del Grupo Fiscal, por valor de 10.035.816,12 euros (1.087.552,04 euros correspondientes al ejercicio 2015 y 8.948.264,08 euros al ejercicio 2016).

La totalidad de los créditos fiscales del grupo contabilizados, figuran en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo a largo plazo" del Balance adjunto.

8.2 – Activos por impuesto diferido registrados

La información sobre las bases imponibles negativas de la Sociedad a 30 de septiembre de 2017 es la siguiente (euros):

	Pdte. 2016	Origen	Aplicado	Pdte. 2017
Ejercicio 2010 - Individual	334.746,00			334.746,00
Ejercicio 2011 - Individual	2.160.963,49			2.160.963,49
Ejercicio 2012 - Individual	1.593.100,10			1.593.100,10
Ejercicio 2013 - Individual	3.060.668,25			3.060.668,25
Ejercicio 2014 - Grupo Fiscal	2.670.382,26			2.670.382,26
Ejercicio 2015 - Grupo Fiscal	2.034.901,68			2.034.901,68
Ejercicio 2016 - Grupo Fiscal	0,00			0,00
Ejercicio 2017 - Grupo Fiscal		1.809.942,52	-361.539,45	1.448.403,07
TOTAL	**11.854.761,78**	**1.809.942,52**	**-361.539,45**	**13.303.164,85**

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

8.3 – 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 el balance abreviado adjunto.

8.4 – 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.

Los socios de PLHUS Plataforma Logística, S.L., con fecha 26 de marzo de 2007, acordaron ampliar el capital social de la sociedad en la cantidad de 10.284.949 euros mediante aportación no dineraria de terrenos con el mismo valor. Igualmente, en el ejercicio 2009 los Socios acordaron la ampliación de capital social de la sociedad en la cantidad de 6.347 miles de euros mediante aportación no dineraria de terrenos con el mismo valor. En ese momento se optó por el acogimiento de la aportación no dineraria al Régimen Especial de tributación, por lo que, para dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 86 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, se adjunta la siguiente información (Euros):

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

9 –SALDOS CON PARTES VINCULADAS

Los importes de los saldos de balance con partes vinculadas a 30 de septiembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

	30/09/2017	31/12/2016
Deudas por préstamos	38.614.979,36	38.614.979,36
Deudas por intereses	656.053,52	424.979,60
Crédito por Impuesto sobre Sociedades (notas 7.1 y 8)	2.610.524,16	2.522.173,82
Acreedores empresas del grupo	25.311,52	3.630,00

Como deudas por préstamos se incluyen los saldos a cierre del ejercicio por el préstamo participativo suscrito con Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal y el préstamo concedido por el Gobierno de Aragón (Fondo de Facilidad Financiera) descritos en la nota 7.2.

Los saldos pendientes de pago indicados en "Acreedores empresas del grupo" corresponden principalmente a las entidades Expo Zaragoza Empresarial y el Departamento de servicios jurídicos del Gobierno de Aragón por los servicios recibidos.

FORMULACIÓN DEL BALANCE ABREVIADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y NOTAS EXPLICATIVAS

El Consejo de Administración de PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L., reunido en Zaragoza 5 de diciembre de 2017, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 323 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular el Balance abreviado a 30 de septiembre de 2017 junto con sus notas explicativas, constituidos por los documentos anexos, que junto con este escrito, se numeran correlativamente de la página 1 a la 19.

Por identificación de documentos, Dª. Claudia Cabeza Murillo, Secretaria del Consejo de Administración, visa todas las páginas del presente Balance abreviado y Notas explicativas adjuntas.

a) Balance abreviado al 30 de septiembre de 2017
b) Notas explicativas del balance al 30 de septiembre de 2017

El Consejo de Administración:

Dª. Marta Gastón Menal
Presidenta

D. Fernando Fernandez Cuello

D. Luis Fernando Lanaspa Santolaria

D. Luis Felipe Serrate

D. Juan Martín Expósito

Dª. María Dolores Fornals Enguidanos

D. Gerardo Olivan Bellosta