



Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A.U.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

Ejercicio 2017

INDICE

NOTA 1	Actividad de la empresa	14
NOTA 2	Bases de presentación de las Cuentas Anuales	16
NOTA 3	Resultado del ejercicio.....	19
NOTA 4	Normas de registro y valoración.....	20
NOTA 5	Inmovilizado Material.....	35
NOTA 6	Inversiones inmobiliarias.....	38
NOTA 7	Inmovilizado Intangible	41
NOTA 8	Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar.....	44
NOTA 9	Activos financieros.....	45
NOTA 10	Pasivos Financieros.....	51
NOTA 11	Empresas del grupo, multigrupo y asociadas	56
NOTA 12	Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.....	58
NOTA 13	Fondos Propios	59
NOTA 14	Existencias	61
NOTA 15	Situación fiscal	63
NOTA 16	Ingresos y Gastos	70
NOTA 17	Provisiones y contingencias.....	72
NOTA 18	Subvenciones, donaciones y legados	76
NOTA 19	Hechos posteriores al cierre	77
NOTA 20	Operaciones con partes vinculadas	78
NOTA 21	Otra información	81
NOTA 22	Información Segmentada	83
NOTA 23	Información sobre medio ambiente.....	84

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

ACTIVO	Notas de la Memoria	2017	2016
ACTIVO NO CORRIENTE		9.176.241,57	8.156.811,58
Inmovilizado intangible	Nota 7	33.635,36	2.398,53
Desarrollo		0,00	0,00
Concesiones		0,00	0,00
Patentes, licencias, marcas y similares		1.829,35	2.181,55
Fondo de comercio		0,00	0,00
Aplicaciones informáticas		31.806,01	216,98
Investigación		0,00	0,00
Otro inmovilizado intangible		0,00	0,00
Anticipos		0,00	0,00
Inmovilizado material	Nota 5	25.516,83	22.071,53
Terrenos		0,00	0,00
Construcciones		0,00	0,00
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		25.516,83	22.071,53
Inmovilizado en curso		0,00	0,00
Anticipos		0,00	0,00
Inversiones Inmobiliarias	Nota 6	8.232.465,15	7.822.351,14
Terrenos		3.708.852,14	3.517.841,74
Construcciones		4.523.613,01	4.304.509,40
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		784.633,85	210.000,00
Instrumentos de patrimonio	Nota 11	210.000,00	210.000,00
Créditos a empresas	Notas 9 y 15.1	574.633,85	0,00
Valores representativos de deuda		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros activos financieros		0,00	0,00
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9	99.990,38	99.990,38
Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
Créditos a terceros		0,00	0,00
Valores representativos de deuda		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros activos financieros		99.990,38	99.990,38
Activos por impuesto diferido		0,00	0,00
Deudores comerciales no corrientes		0,00	0,00
Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo		0,00	0,00

ACTIVO	Notas de la Memoria	2017	2016
ACTIVO CORRIENTE		83.865.585,31	88.938.047,12
Activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
Existencias	Nota 14	69.613.156,62	79.224.947,71
Edificios adquiridos y existencias comerciales		0,00	0,00
Terrenos y solares		0,00	0,00
Otros aprovisionamientos		0,00	0,00
Obra en curso		6.652.076,96	9.971.097,39
Edificios construidos/Obra terminada		62.961.079,66	69.253.850,32
Anticipos		0,00	0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		896.289,87	887.502,75
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 9	63.633,55	72.868,01
Clientes empresas del grupo y asociadas	Notas 9 y 20	307.400,86	307.400,86
Deudores Varios	Nota 9	3.957,42	3.957,42
Personal		0,00	0,00
Activos por impuesto corriente		0,00	0,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 15.2	521.298,04	503.276,46
Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		0,00	0,00
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Notas 9 y 20	268,83	466,74
Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
Créditos a empresas		0,00	0,00
Valores representativos de deuda		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros activos financieros		268,83	466,74
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9	1.293.460,00	1.293.460,00
Instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
Créditos a empresas		0,00	0,00
Valores representativos de deuda		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros activos financieros		1.293.460,00	1.293.460,00
Periodificaciones a corto plazo		0,00	12.416,79
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9	12.062.409,99	7.519.253,13
Tesorería		12.062.409,99	7.519.253,13
Otros activos líquidos equivalentes		0,00	0,00
TOTAL ACTIVO		93.041.826,88	97.094.858,70

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	2017	2016
PATRIMONIO NETO		-15.108.295,25	-12.771.027,81
Fondos propios	Nota 13	-15.110.386,05	-12.773.584,77
Capital		54.270.000,00	54.270.000,00
Capital escriturado		54.270.000,00	54.270.000,00
(Capital no exigido)		0,00	0,00
Prima de emisión		0,00	0,00
Reservas		-13.715,63	-9.200,60
Legal y estatutarias		0,00	0,00
Otras reservas		-13.715,63	-9.200,60
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)		0,00	0,00
Resultados de ejercicios anteriores		-67.034.384,17	-66.374.618,34
Remanente		0,00	0,00
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-67.034.384,17	-66.374.618,34
Otras aportaciones de socios		0,00	0,00
Resultado del ejercicio		-2.332.286,25	-659.765,83
(Dividendo a cuenta)		0,00	0,00
Otros instrumentos de patrimonio neto		0,00	0,00
Ajustes por cambio de valor		0,00	0,00
Activos financieros disponible para la venta		0,00	0,00
Operaciones de cobertura		0,00	0,00
Otros		0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 18	2.090,80	2.556,96
Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros		0,00	0,00
PASIVO NO CORRIENTE		54.213.870,55	64.463.513,61
Fondo de provisiones técnicas. Cobertura del Conjunto de operaciones		0,00	0,00
Provisiones a largo plazo	Nota 17	90.653,33	90.653,33
Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		0,00	0,00
Actuaciones medioambientales		0,00	0,00
Provisiones por reestructuración		0,00	0,00
Otras provisiones		90.653,33	90.653,33
Deudas a largo plazo	Nota 10	1.096.628,43	1.098.184,38
Obligaciones y otros valores negociables		0,00	0,00
Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros pasivos financieros		1.096.628,43	1.098.184,38
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Notas 10 y 20.1	53.025.892,04	63.273.823,79
Pasivos por impuesto diferido	Nota 15.1	696,75	852,11
Periodificaciones a largo plazo		0,00	0,00

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	2017	2016
PASIVO CORRIENTE		53.936.251,58	45.402.372,90
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		0,00	0,00
Provisiones a corto plazo	Nota 17	7.615.911,82	7.208.560,27
Deudas a corto plazo	Nota 10	2.177,47	502,55
Obligaciones y otros valores negociables		0,00	0,00
Deudas con entidades de crédito		0,00	0,00
Acreedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
Derivados		0,00	0,00
Otros pasivos financieros		2.177,47	502,55
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Notas 10 y 20.1	17.156.503,76	9.386.095,49
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		29.161.658,53	28.807.214,59
Proveedores	Nota 10	25.623.191,82	25.886.544,57
Proveedores empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
Acreedores varios	Nota 10	1.710.544,03	1.581.207,63
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	Nota 10	-35,40	0,00
Pasivos por impuesto corriente		0,00	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 15.2	1.290.675,05	509.790,86
Anticipos de clientes	Nota 10	537.283,03	829.671,53
Periodificaciones a corto plazo		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		93.041.826,88	97.094.858,70

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

	Notas de la Memoria	2017	2016
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios		9.709.672,29	21.147.171,03
Ventas		9.272.993,00	20.820.896,79
Prestaciones de servicios		436.679,29	326.274,24
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	Nota 14	-9.611.791,09	-16.533.515,57
Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
Existencias incorporadas al Inmovilizado		0,00	0,00
Transferencias de inmovilizado a existencias		0,00	0,00
Aprovisionamientos	Nota 16	171.385,44	204.375,07
Consumo de mercaderías		0,00	0,00
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		0,00	0,00
Trabajos realizados por otras empresas		171.385,44	204.375,07
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		0,00	0,00
Otros ingresos de explotación		76.883,09	85.168,65
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		76.883,09	73.368,85
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		0,00	11.799,80
Gastos de personal	Nota 16	329.092,46	263.831,53
Sueldos, salarios y asimilados		249.774,67	203.579,69
Cargas sociales		79.317,79	60.251,84
Provisiones		0,00	0,00
Otros gastos de explotación		2.465.884,06	3.857.083,81
Servicios exteriores		1.132.524,00	1.011.335,67
Tributos		926.008,51	1.612.908,69
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		407.351,55	1.232.839,45
Otros gastos de gestión corriente		0,00	0,00
Amortización del Inmovilizado	Notas 5, 6, 7	188.573,41	169.877,72
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	Nota 18	621,52	678,03
Excesos de provisiones		0,00	0,00
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	Nota 6	-587.183,88	-651.082,15
Deterioros y pérdidas		-587.412,57	-651.082,15
Resultados por enajenaciones y otras		228,69	0,00
Otros resultados	Nota 16	-76.198,85	56.757,62
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-2.468.564,53	912.173,78

Ingresos financieros	Nota 16	0,00	0,00
De participaciones en instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
En empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
En terceros		0,00	0,00
De valores negociables y otros instrumentos financieros		0,00	0,00
De empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
De terceros		0,00	0,00
Gastos financieros	Nota 16	438.355,57	1.571.939,61
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		428.360,52	1.563.187,64
Por deudas con terceros		9.995,05	8.751,97
Por actualización de provisiones		0,00	0,00
Variación de valor razonable en Instrumentos financieros		0,00	0,00
Cartera de negociación y otros		0,00	0,00
Imputación al rdo del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
Diferencias de cambio		0,00	0,00
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	0,00
Deterioros y pérdidas		0,00	0,00
Resultados por enajenaciones y otras		0,00	0,00
Incorporación al activo de gastos financieros		0,00	0,00
RESULTADO FINANCIERO		-438.355,57	-1.571.939,61
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-2.906.920,10	-659.765,83
Impuestos sobre beneficios	Nota 15.1	-574.633,85	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		-2.332.286,25	-659.765,83
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		0,00	0,00
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	Nota 3	-2.332.286,25	-659.765,83

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

	Notas de la Memoria	2017	2016
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		-2.332.286,25	-659.765,83
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		0,00	0,00
Por valoración instrumentos financieros		0,00	0,00
Activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
Otros ingresos/gastos		0,00	0,00
Por coberturas de flujos de efectivo		0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		0,00	0,00
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		0,00	0,00
Activos no corrientes y pasivos vinculados mantenidos para la venta		0,00	0,00
Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros		0,00	0,00
Efecto Impositivo		0,00	0,00
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		0,00	0,00
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-466,16	-7.731,99
Por valoración de instrumentos financieros		0,00	0,00
Activos financieros disponibles para la venta		0,00	0,00
Otros ingresos/gastos		0,00	0,00
Por coberturas de flujos de efectivo		0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 18	-621,52	-10.710,61
Activos no corrientes y pasivos vinculados mantenidos para la venta		0,00	0,00
Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros		0,00	0,00
Efecto Impositivo	Nota 18	155,36	2.978,62
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-466,16	-7.731,99
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		-2.332.752,41	-667.497,82

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

	Capital Escriturado	Capital No exigido	Reservas	Rdos de ejercicios anteriores	Otras aporta- ciones de socios	Rdo del ejercicio	Otros instru- mentos de PN	Ajustes por cambio de valor	Subven- ciones, donaciones y legados recibidos	APT. Aporta- ciones de terceros	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2015	236.449,00	0,00	-8.517,76	-50.495.053,49	0,00	-18.888.232,45	0,00	0,00	10.288,95	0,00	-69.145.065,75
Ajustes por cambios de criterio 2015 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustes por errores 2015 y anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.780.736,36	0,00	0,00	0,00	0,00	2.780.736,36
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016	236.449,00	0,00	-8.517,76	-50.495.053,49	0,00	-16.107.496,09	0,00	0,00	10.288,95	0,00	-66.364.329,39
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-659.765,83	0,00	0,00	-7.731,99	0,00	-667.497,82
II. Operaciones con socios o propietarios	54.033.551,00	0,00	-682,84	227.931,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Aumentos de Capital (+)	54.270.000,00	0,00	-9.200,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54.260.799,40
2. Reducciones de Capital (-)	-236.449,00	0,00	8.517,76	227.931,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Distribución de dividendos (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Otras op. con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	-16.107.496,09	0,00	16.107.496,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO, FINAL DEL AÑO 2016	54.270.000,00	0,00	-9.200,60	-66.374.618,34	0,00	-659.765,83	0,00	0,00	2.556,96	0,00	-12.771.027,81
Ajustes por cambios de criterio 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustes por errores 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	Capital Escriturado	Capital No exigido	Reservas	Rdos de ejercicios anteriores	Otras aporta- ciones de socios	Rdo del ejercicio	Otros instru- mentos de PN	Ajustes por cambio de valor	Subven- ciones, donaciones y legados recibidos	FPT. Aporta- ciones de terceros	TOTAL
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017	54.270.000,00	0,00	-9.200,60	-66.374.618,34	0,00	-659.765,83	0,00	0,00	2.556,96	0,00	-12.771.027,81
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.332.286,25	0,00	0,00	-466,15	0,00	-2.332.752,41
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	-4.515,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.515,03
1. Aumentos de Capital (+)	0,00	0,00	-4.515,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.515,03
2. Reducciones de Capital (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Distribución de dividendos (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Otras op. con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	-659.765,83	0,00	659.765,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO, FINAL DEL AÑO 2017	54.270.000,00	0,00	-13.715,63	-67.034.384,17	0,00	-2.332.286,25	0,00	0,00	2.090,80	0,00	-15.108.295,25



**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

	Notas de la Memoria	2017	2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		-2.906.920,10	-659.765,83
Ajustes del resultado		494.751,22	-7.744.946,50
Amortización del inmovilizado (+)	Notas 5, 6 y 7	188.573,41	169.877,72
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-754.441,85	-10.965.908,30
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)		0,00	0,00
Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)	Nota 14	-167.029,28	-10.157.810,52
Deterioro créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)		0,00	-157.015,63
Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)	Nota 6	-587.412,57	-651.082,15
Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
Variación de provisiones (+/-)		407.351,55	1.489.855,08
Imputación de subvenciones (-)	Nota 18	-621,52	-10.710,61
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		228,69	0,00
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
Ingresos financieros (-)		0,00	0,00
Gastos financieros (+)	Nota 16	438.355,57	1.571.939,61
Diferencias de cambio (+/-)		0,00	0,00
Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		215.305,37	0,00
Otros ingresos y gastos (-/+)		0,00	0,00
Dotación al fondo de provisiones técnicas (-/+)		0,00	0,00
Cambios en el capital corriente		9.921.588,61	26.072.035,63
Existencias (+/-)		9.778.820,37	26.691.326,09
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		-8.787,12	168.754,15
Otros activos corrientes (+/-)		12.416,79	112,53
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		139.138,57	-788.157,14
Otros pasivos corrientes (+/-)		0,00	0,00
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		0,00	0,00
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-690.934,12	-3.866.429,80
Pagos de intereses (-)		-690.934,12	-3.866.429,80
Cobros de dividendos (+)		0,00	0,00
Cobros de intereses (+)		0,00	0,00
Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)		0,00	0,00
Otros pagos/ cobros (-/+)		0,00	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		6.818.485,61	13.800.893,50

	Notas de la Memoria	2017	2016
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-)		-46.185,67	-4.900.000,00
Empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
Inmovilizado intangible	Nota 7	-33.478,90	0,00
Inmovilizado material	Nota 5	-12.706,77	0,00
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	0,00	-4.900.000,00
Otros activos financieros		0,00	0,00
Activos no corrientes mantenidos para venta		0,00	0,00
Otros activos		0,00	0,00
Cobros por desinversiones (+)		0,00	0,00
Empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
Inmovilizado intangible		0,00	0,00
Inmovilizado material		0,00	0,00
Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
Otros activos financieros		0,00	0,00
Activos no corrientes mantenidos para venta		0,00	0,00
Otros activos		0,00	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-46.185,67	-4.900.000,00
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)		0,00	0,00
Amortización de instrumentos de patrimonio (-)		0,00	0,00
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)		0,00	0,00
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)		0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		0,00	0,00
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-2.229.143,08	-10.818.625,57
Emisión		0,00	0,00
Obligaciones y otros valores negociables (+)		0,00	0,00
Deudas con entidades de crédito (+)		0,00	0,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		0,00	0,00
Otras deudas (+)		0,00	0,00
Devolución y amortización de		-2.229.143,08	-10.818.625,57
Obligaciones y otros valores negociables (-)		0,00	0,00
Deudas con entidades de crédito (-)		0,00	0,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-2.226.965,61	-10.818.625,57
Otras deudas (-)		-2.177,47	0,00
Pagos por dividendos y remuneraciones otros instrum. de patrimonio		0,00	0,00
Dividendos (-)		0,00	0,00
Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)		0,00	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		-2.229.143,08	-10.818.625,57

	Notas de la Memoria	2017	2016
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		4.543.156,86	-1.917.732,07
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		7.519.253,13	9.436.985,20
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		12.062.409,99	7.519.253,13

NOTA 1 Actividad de la empresa

La Sociedad Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.U. (en adelante la Sociedad) se constituyó mediante escritura pública otorgada en Zaragoza el 21 de noviembre de 2000, conforme al acuerdo de Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón adoptado en la sesión celebrada el 27 de junio de 2000 (Decreto 125/2000, de 27 de junio). Figura inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, tomo 2626, folio 157, hoja Z-28326.

Su NIF es A-50858018.

Su domicilio social fue establecido en Paseo María Agustín, nº 36, 50071 Zaragoza. Su actividad principal se desarrolla en la Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA.

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 social proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar, por ella misma o a través de terceras personas, la Plataforma Logística de Zaragoza promovida por el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza 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 y según los términos y mandatos de actuación de éste, en nombre y por cuenta propia o en nombre propio y por cuenta ajena.

Asimismo tiene por objeto la prestación de toda clase de servicios de consultoría, asesoramiento y asistencia en la comercialización, gestión y promoción de Plataformas, Proyectos Logísticos e inmobiliarios en general.

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 y asimismo, suscribir, administrar y transmitir acciones y participaciones de otras sociedades mercantiles.”

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

1. Decreto 125/2000, de 27 de junio, por el que se crea la empresa pública Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A.
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. Ley 4/2012, de 26 de abril, de medidas urgentes de racionalización del sector público empresarial.
6. 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 (en vacatio legis).
7. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (en vigor desde el 9 de marzo de 2018)
8. Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de Contratos del Sector Público de Aragón.

9. Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 4/2013, de 17 de diciembre, del Gobierno de Aragón.
10. Ley 4/2017, de 10 de mayo, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2017.

Pertenencia a un grupo de sociedades:

La Sociedad es dependiente del grupo denominado GRUPO CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN. La sociedad dominante última del grupo es CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN, S.L.U. cuya sede social se ubica en Avenida Ranillas, nº 3A, planta 3ª, oficina G, de Zaragoza.

Con fecha 30 de marzo de 2017 fueron formuladas las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2016 y posteriormente fueron aprobadas por el Socio Único y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza. Las Cuentas Anuales del Grupo del ejercicio 2017 se encuentran pendientes de formulación.

A su vez, la Sociedad es cabecera del subgrupo integrado por las sociedades detalladas en la Nota 11. No está obligada a formular Cuentas Anuales consolidadas ya que se acoge a la dispensa de obligación de consolidar por razón de subgrupo contemplada en el artículo 43.2ª del Código de Comercio.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro.

NOTA 2 Bases de presentación de las Cuentas Anuales

2.1. Imagen fiel y marco normativo

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2017 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017 aplicando los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010 y Real Decreto 602/2016 y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad aplica, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de Empresas Inmobiliarias que se aprobó por Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U., en calidad de Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U., como Socio Único, el 30 de mayo de 2017.

2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

La preparación de las Cuentas Anuales requiere que la dirección, realice estimaciones ratificadas por los administradores, que pueden afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados. Dichas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor criterio y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

La dirección de la compañía considera que el cambio de coyuntura económica reafirma la vigencia del proyecto de la Plataforma Logística de Zaragoza y por tanto continúa con su desarrollo sobre un plan de negocio readaptado a las circunstancias actuales. La reactivación en el ritmo de venta de parcelas y naves en los últimos ejercicios hace que la Sociedad confíe en obtener la liquidez suficiente para continuar avanzando en el proyecto.

La posibilidad de que el ritmo de realización de los activos inmobiliarios experimentara una ralentización originaría que el fondo de maniobra negativo a cierre del ejercicio 2017 por importe de <39.683.822,89> euros (<35.689.273,49> euros en 2016), al estar calculado sin considerar las existencias que figuran en el activo corriente, produjera tensiones financieras en el corto plazo.

No obstante, la Sociedad espera seguir contando con el apoyo del Accionista Único, como se puso de manifiesto en la operación de reducción de capital social a 0 y posterior ampliación de capital mediante capitalización de préstamos participativos llevada a cabo durante el ejercicio 2016 para sanearla (Nota 13).

A continuación se muestra, en millones de euros, un resumen de los principales cobros y pagos previstos para el ejercicio 2018:

	2018
COBROS	35,18
Ventas	34,54
Arrendamientos y prest. servicios	0,65
PAGOS	<19,64>
Inversión	<5,16>
Explotación	<9,81>
Gastos financieros	<0,93>
Amortización fija	<3,75>
Saldo final	15,54

A cierre del ejercicio 2017 la Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes a corto plazo por importe de 12,06 millones de euros, que junto con los cobros esperados por ventas en fase de negociación con posterioridad al cierre, se muestran suficientes para hacer frente a las necesidades de tesorería netas previstas.

Este plan de tesorería ha sido elaborado considerando que en el ejercicio 2018 no se realizarán pagos por los saldos incluidos en proveedores derivados de la ejecución de las obras de la plataforma que actualmente se encuentran en litigio por importe de 24.669.831,41 euros (Nota 10).

En base al cumplimiento de las hipótesis anteriormente expuestas, los Administradores de la Sociedad consideran que la misma tiene garantizada la liquidez necesaria durante el ejercicio 2018 para hacer frente a sus compromisos de pago.

La situación de desequilibrio patrimonial que se desprende del balance al cierre del ejercicio 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 los préstamos participativos recibidos supera la mitad de la cifra del capital social, ni tampoco exigiría la reducción del capital social según lo previsto en el artículo 327 de la referida Ley puesto que el patrimonio neto considerando los citados préstamos participativos también supera las dos terceras partes del capital social.

Datos en euros a 31/12/2017:

Patrimonio neto	<15.108.295,25>
Préstamos participativos	53.223.070,18
Patrimonio neto corregido	38.114.774,93
1/2 del capital social	27.135.000,00
2/3 del capital social	36.180.000,00

En definitiva, la continuidad del proyecto está supeditada, tanto al apoyo financiero del Accionista Único como a la obtención de ingresos por ventas, por lo que, considerando que se dan los condicionantes relativos a la obtención de dichos recursos, estas cuentas han sido elaboradas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

2.3. Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. Del mismo modo, en la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

2.4. Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, determinadas partidas de dichos estados financieros se presentan de forma agrupada. Dicha desagregación se presenta en las correspondientes notas de la memoria.

2.5. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

NOTA 3 Resultado del ejercicio

La propuesta de distribución del resultado y de reservas a presentar a Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U., como Socio Único, es la siguiente:

Base de Reparto	2017	2016
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-2.332.286,25	-659.765,83

Aplicación	2017	2016
A resultados negativos de ejercicios anteriores	-2.332.286,25	-659.765,83

NOTA 4 Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado intangible (Ver Nota 7)

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en su caso los gastos adicionales producidos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio que se producen.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la **depreciación** que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos intangibles se imputan a resultados en función de los años de la vida útil estimada para los diferentes elementos:

	Años de Vida Útil	Métodos de Amortización
Patentes, licencias, marcas y similares	10	Lineal
Aplicaciones informáticas	5	Lineal

La compañía evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado intangible, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable de los activos con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El valor recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivará de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Los inmovilizados intangibles son activos de vida útil definida. Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, salvo que otra disposición legal o reglamentaria establezca un plazo diferente.

Los elementos del inmovilizado intangible se dan de baja en el momento de su enajenación o cuando no se espera obtener rendimientos económicos futuros de los mismos. La diferencia entre el importe que se obtiene del elemento, neto de los costes de venta, y su valor contable, determina el beneficio o la pérdida que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

a) Propiedad industrial

Se contabilizan en este concepto, los gastos de desarrollo capitalizados cuando se obtiene la correspondiente patente o similar, incluido el coste de registro y formalización de la propiedad industrial, sin perjuicio de los importes que también pudieran contabilizarse por razón de adquisición a terceros de los derechos correspondientes.

b) Aplicaciones informáticas

Los programas de ordenador que cumplen los criterios de reconocimiento del inmovilizado intangible, se incluyen en el activo, tanto los adquiridos a terceros como los elaborados por la propia empresa para sí misma. También incluye los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que su utilización esté prevista durante varios ejercicios.

En ningún caso figuran en el activo los gastos de mantenimiento de la aplicación informática.

4.2. Inmovilizado material (Ver Nota 5)

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en su caso los gastos adicionales producidos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio que se producen.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Formará parte del valor del inmovilizado material la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al citado activo, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, siempre que estas obligaciones den lugar al **registro** de provisiones.

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

Las amortizaciones se establecen de manera **sistemática** y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, **atendiendo** a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se imputan a resultados en función de los años de la vida útil estimada para los diferentes elementos:

	Años de Vida Útil	Métodos de Amortización
Construcciones	33	LINEAL
Instalaciones técnicas	5-12	LINEAL
Maquinaria	5-12	LINEAL
Otras instalaciones	10	LINEAL
Mobiliario	10	LINEAL
Equipos para proceso de información	4-8	LINEAL

La compañía evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable de los activos con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El valor recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivará de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

La reversión de las pérdidas por deterioro cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocerán como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los bienes.

Los elementos del inmovilizado material se dan de baja en el momento de su enajenación o cuando no se espera obtener rendimientos económicos futuros de los mismos. La diferencia entre el importe que se obtiene del elemento, neto de los costes de venta, y su valor contable, determina el beneficio o la pérdida que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se **produce**.

a) Instalaciones técnicas, maquinaria y utillaje

Su valoración comprenderá todos los gastos de adquisición o de fabricación y construcción hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

4.3. Inversiones Inmobiliarias (Ver Nota 6)

Son inversiones inmobiliarias los terrenos y **construcciones** que se poseen para obtener rentas en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios distintos del alquiler, bien para fines administrativos, o, para su venta en el curso ordinario de las operaciones de la empresa.

El registro y valoración de las inversiones inmobiliarias se efectuará aplicando los criterios relativos al inmovilizado material.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias se imputan a resultados en función de los años de la vida útil estimada de la inversión.

	Años de Vida Útil	Métodos de Amortización
Construcciones	33	Lineal

4.4. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar (Ver Nota 8)

a) Arrendamiento financiero

Cuando de las condiciones económicas de un acuerdo de arrendamiento, se deduzca que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, dicho acuerdo deberá calificarse como arrendamiento financiero.

El arrendatario, en el momento inicial, registrará un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material o del intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. La carga financiera total se distribuirá a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

El arrendador, en el momento inicial, reconocerá un crédito por el valor actual de los pagos mínimos a recibir por el arrendamiento más el valor residual del activo descontando el tipo de interés implícito del contrato.

b) Arrendamiento operativo

Se trata de un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un período de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero.

Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se consideran, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que se devengan, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias. Cualquier cobro o pago que pueda realizarse de forma anticipada al contratar un arrendamiento operativo se trata como un cobro o pago anticipado y se registra a resultados del ejercicio que se devengue durante el período de arrendamiento, a medida que se ceda o se reciba el uso del bien arrendado.

4.5. Permutas

Se entiende por permuta de activos la adquisición de activos materiales, intangibles o inversiones inmobiliarias 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 salvo cuando se dispone de evidencia más clara del valor del activo recibido y con el límite de éste. Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del activo recibido difiere (riesgo, calendario e importe) de la configuración de los del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la operación. Además, cualquiera de las diferencias anteriores debe ser significativa en relación con el valor razonable de los activos intercambiados.

Cuando una permuta no tenga carácter comercial o no se pueda determinar el valor razonable de los elementos de la operación, 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, y siempre que se encuentre disponible.

El detalle de la información sobre las permutas realizadas por la Sociedad se encuentra en las notas relacionadas con los activos permutados.

4.6. Instrumentos Financieros

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Los instrumentos financieros se presentan en corto o largo plazo, según su vencimiento sea inferior o superior a doce meses, respectivamente, desde la fecha del balance, incluyéndose en el activo o pasivo corriente aquéllos instrumentos financieros que la sociedad espera realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación, y en el no corriente aquéllos cuya realización prevista es posterior.

En empresas inmobiliarias, el ciclo de normal de explotación es el periodo de tiempo 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 al efectivo.

Los instrumentos financieros a los efectos de estas cuentas anuales son los siguientes:

a) Activos Financieros (Ver Nota 9 y 12)

La Sociedad registra como activo financiero cualquier activo que sea dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables. Se clasifican en:

a1) Préstamos y partidas a cobrar:

Corresponden principalmente a **créditos** comerciales y no comerciales.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con **vencimiento** no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, se valoran,

tanto en el momento del reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que estima que se van a generar, descontados al tipo de Interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor. Las correcciones de valor, y en su caso su reversión se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

a2) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento:

En esta categoría se incluyen valores representativos de **deuda** con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

a3) Activos financieros mantenidos para negociar:

En esta categoría se incluyen valores representativos de deuda, instrumentos de patrimonio y derivados no designados de cobertura, adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo.

Se valoran por su valor razonable, es decir, el precio de la transacción. Los costes de transacción directamente atribuibles se **reconocen** en la cuenta de resultados. Los cambios posteriores que se producen en su valor razonable se imputan en la cuenta de resultados del ejercicio.

a4) Otros activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:

En esta categoría se incluyen los activos financieros híbridos y activos financieros designados así por la **empresa** desde el momento de reconocimiento inicial, si se reducen asimetrías contables o si el rendimiento de los instrumentos financieros se evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la sociedad.

Se valoran por su valor razonable, es decir, el precio de la transacción. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de **resultados**. Los cambios posteriores que se producen en su valor razonable se imputan en la cuenta de resultados del ejercicio.

a5) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

En general, a efectos de presentación de las cuentas anuales, se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una **relación** de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 2 de las NOFCAC y el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por una o varias personas físicas o jurídicas o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se entenderá que una empresa es multigrupo cuando esté gestionada conjuntamente por la empresa o alguna o varias de las sociedades del grupo, incluidas las entidades o personas físicas dominantes, y uno o varios terceros ajenos al grupo de empresas y se entenderá que una empresa es asociada cuando se pueda ejercer sobre ella una influencia significativa, es decir, cuando la empresa tiene una participación en la sociedad y puede intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de ésta sin llegar a tener el control. Se presumirá que existe influencia significativa si se posee, al menos, el **20%** de los derechos de voto.

En particular, los saldos y transacciones se reflejarán en cuentas con la denominación de "grupo o asociadas" en función de la clasificación que cada una de ellas tiene en el grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón (ver Nota 11).

Se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor. No obstante, cuando existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en éste hasta que se dan de baja.

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del **deterioro** de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración y por las subvenciones brutas recibidas para la adquisición de dichos instrumentos de patrimonio, pendientes de imputar a ingreso en la fecha de la valoración.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

a6) Activos financieros disponibles para la venta:

En esta categoría se incluyen valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas con una inversión inferior al 20% y aquéllas que no se han **clasificado** en ninguna de las categorías anteriores.

Se valoran inicialmente por el valor **razonable** de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción directamente atribuibles. Posteriormente, se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción asociados a su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registrarán directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses **calculados** según el método del tipo de interés efectivo y los dividendos devengados.

En el caso de los instrumentos de patrimonio que se valoran por su coste por no poderse determinar su valor razonable, la corrección de valor se determina como la diferencia entre su valor en libros y el importe **recuperable**, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada **corregido** por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración y por las **subvenciones** brutas recibidas para la adquisición de dichos instrumentos de patrimonio, pendientes de imputar a ingreso en

la fecha de la valoración. La corrección de valor se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce, no siendo posible la reversión de las pérdidas por deterioro reconocidas en ejercicios anteriores.

a7) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros:

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

a8) Baja de activos financieros:

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. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que ésta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y **beneficios** inherentes a su propiedad.

b) Pasivos financieros (Ver Nota 10 y 12)

Se registra un pasivo financiero cuando supone para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables. Se clasifican en:

b1) Débitos y partidas a pagar:

En esta categoría se incluyen débitos por operaciones comerciales y no comerciales.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el **momento** inicial como **posteriormente**, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

b2) Pasivos financieros mantenidos para negociar:

En esta categoría se incluyen obligaciones, otros valores negociables y derivados no designados de cobertura, adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo.

Se valoran por su valor razonable, es decir, el precio de la transacción. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de resultados. Los cambios posteriores que se producen en su valor razonable se imputan en la cuenta de resultados del ejercicio.

b3) Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:

En esta categoría se incluyen los pasivos financieros híbridos y activos financieros designados así por la empresa desde el momento de reconocimiento inicial, si se reducen asimetrías contables o si el rendimiento de los instrumentos financieros se evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la sociedad.

Se valoran por su valor razonable, es decir, el precio de la transacción. Los costes de transacción directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de resultados. Los cambios posteriores que se producen en su valor razonable se imputan en la cuenta de resultados del ejercicio.

b4) Baja de pasivos financieros:

Se da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tiene lugar dicha baja.

En el caso de intercambio de instrumentos de deuda entre prestamista y prestatario, la sociedad da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo, si las condiciones son sustancialmente diferentes, es decir, si el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo pasivo es diferente al menos en un diez por ciento del valor actual de los flujos de efectivo del pasivo financiero original. En caso contrario, el pasivo financiero original no se da de baja del balance y se registra el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable.

c) **Fianzas entregadas y recibidas**

Las fianzas entregadas y recibidas por arrendamientos operativos y por prestación de servicios se contabilizan por su valor razonable. La diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera un pago o cobro anticipado, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Al estimar el valor razonable de las fianzas a corto plazo, no se realiza el descuento de flujos de efectivo dado que su efecto no es significativo.

4.7. **Existencias** (Ver Nota 14)

Las existencias se corresponden con activos inmobiliarios propiedad de la compañía y se valoran al precio de adquisición o coste de producción.

El precio de **adquisición** es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren en condiciones de venta.

En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las **materias primas** y otras materias consumibles, los costes directamente imputables a los bienes y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a dichos bienes.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias sólo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Los gastos financieros girados por el proveedor o correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuibles a la adquisición o producción de existencias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incorporan a su coste, sin computar en este plazo las interrupciones.

Adicionalmente la Sociedad ha cuantificado los costes pendientes de incurrir correspondientes a las parcelas cuya venta está ya reconocida a fin de recoger adecuadamente el coste de ejecución de las mismas.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor neto realizable, es el importe que la empresa espera obtener por su enajenación en el mercado, en el curso normal del negocio, deduciendo los costes estimados necesarios para llevarla a cabo, así como, en el caso de las materias primas y de los productos en curso, los costes estimados necesarios para terminar su producción, construcción o fabricación. En términos generales, el valor neto realizable de las existencias, no difiere de su valor razonable y se soporta en tasaciones vigentes emitidas por expertos independientes.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En concreto, la compañía valora los distintos tipos de existencias atendiendo a los siguientes criterios:

a) Solares y terrenos, sin edificar: Se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

b) Construcciones: Son los edificios adquiridos, edificios construidos y las obras en curso. Forman parte de su precio de adquisición o coste de producción, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de **proyecto** y dirección de obra.

Una vez iniciada la construcción se incluirá en el **valor** de los edificios y otras construcciones el valor de los solares sobre los que se haya construido.

En la imputación de costes a las obras en curso se realiza siguiendo un criterio sistemático y uniforme, **teniendo** en cuenta que los costes **asignados** a cada elemento sean paralelos o proporcionales al valor de mercado o de realización de los mismos.

Como obras en curso se incluyen los costes a origen incurridos en la promoción inmobiliaria en fase de ejecución a la fecha de cierre del ejercicio. Los costes incluyen, además del coste de adquisición de los **terrenos**, los importes correspondientes a la urbanización y construcción, así como aquellos otros costes **directamente** relacionados con la promoción (estudios y proyectos, licencias, etc.) y, adicionalmente, en su caso, los **gastos** financieros devengados durante el período de **construcción** por la financiación necesaria para la ejecución de la misma.

Las construcciones en curso se presentan en el epígrafe de Existencias, en el apartado de Obra en curso de construcción de ciclo largo, cuando el plazo de construcción pendiente es superior a un año.

4.8. Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, 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 para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de dichos activos, en un plazo inferior a diez años.

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. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La sociedad tributa en Régimen de Declaración Consolidada del Impuesto sobre Sociedades con la sociedad dominante Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. y con otras sociedades filiales, por lo que los activos por bases imponibles y/u otros derechos y obligaciones con la Hacienda Pública por la liquidación del Impuesto sobre beneficios se contabilizarán siguiendo los criterios del artículo 11 de la Resolución del ICAC de 9 de febrero de 2016. Ver Nota 15.

4.9. Ingresos y gastos (Ver Nota 16)

Los ingresos y los gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia de la corriente monetaria o financiera.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para dichos bienes o servicios, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, se incluyen los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no

superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. Los impuestos que gravan las operaciones de venta de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros, no formarán parte de los ingresos.

Los gastos se registran en la cuenta de pérdidas y **ganancias** cuando tiene lugar una disminución de los beneficios económicos futuros relacionada con una reducción de un activo o incremento de un pasivo, que se pueda medir de forma fiable.

a) Ingresos por ventas

La empresa reconoce los ingresos procedentes de la venta de bienes cuando se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir puede valorarse con fiabilidad y es probable que la empresa reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción.

En el caso de empresas inmobiliarias, la transmisión de riesgos y beneficios se produce, con carácter general, cuando el inmueble se encuentra prácticamente terminado (certificado final de la obra) y se ha otorgado escritura pública o se ha hecho un acto de puesta a disposición al comprador. En cualquier otro caso, se mantendrá el coste incurrido en el epígrafe de "Existencias", registrándose el importe recibido a cuenta del precio total como "Anticipos de clientes" en el epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar".

b) Ingresos por prestaciones de servicios

La empresa reconoce los ingresos por prestación de servicios cuando es probable que reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad, considerando para ello el porcentaje de realización del servicio en la fecha de cierre del ejercicio. Dicho porcentaje de ejecución se calcula como el cociente entre los costes incurridos sobre los costes totales.

Cuando el resultado de una transacción que implique la prestación de servicios no puede ser estimado de forma fiable, se reconocen ingresos, sólo en la cuantía en que los gastos reconocidos se consideran recuperables.

c) Ingresos por intereses y dividendos

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

Los ingresos por dividendos se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se establece el derecho a recibir el cobro. No obstante lo anterior, si los dividendos distribuidos procediesen de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición no se reconocen como ingresos, minorando el valor contable de la inversión.

d) Gastos de personal y compromisos por pensiones

La Sociedad registra los sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal conforme al principio de devengo con independencia de la fecha de su pago.

Las indemnizaciones por despido se pagan a los **empleados** como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación y siempre que sea conforme a la legislación laboral o cuando el empleado acepte renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce como gasto del ejercicio dicha indemnización en el momento de la adopción de la decisión o cuando

considere muy probable tener que afrontar las obligaciones derivadas del mismo. Aquellas indemnizaciones que no se vayan a pagar en los doce meses siguientes a la fecha de balance se valoran a valor actualizado.

No existen compromisos por pensiones y prestaciones por jubilación o retiro.

4.10. Provisiones y contingencias (Ver Nota 17)

El pasivo del balance refleja todas las provisiones que cubren obligaciones actuales ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminadas en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir su obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no sea significativo, no se efectúa ningún tipo de **descuento**.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Las provisiones se utilizarán para hacer frente a los hechos provisionados, de modo que se procederá a su reversión total o parcial, en el momento en el que se produzca este hecho o desaparezcan las causas que la originaron.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

También se consideran pasivos contingentes aquellas obligaciones presentes, surgidas a raíz de sucesos pasados, pero no reconocidas en los estados financieros, ya que no es probable que para satisfacerlas, se requiera que la empresa tenga que desprenderse de recursos que **incorporen** beneficios económicos; o el importe de las obligaciones no pueda ser valorado con la suficiente fiabilidad.

Cuando la empresa sea responsable, de forma conjunta y solidaria, en relación con una determinada obligación, la parte de la deuda que se espera que abarquen los demás responsables también se considera pasivo contingente.

Dichos pasivos contingentes se reconocen en la memoria de las cuentas anuales en la medida en que no sean considerados como remotos.

4.11. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental (Ver Nota 23)

La actividad de la sociedad no tiene un impacto **significativo** en el medio ambiente. Durante el ejercicio no se han producido gastos significativos de naturaleza **medioambiental**, ni existen al cierre del mismo, activos o pasivos medioambientales que debieran ser recogidos en las cuentas anuales adjuntas, de acuerdo con la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de cuentas del 25 de marzo de 2002.

4.12. Subvenciones, donaciones y legados (Ver Nota 18)

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido, y las de carácter no monetario o en especie se valoran por el valor razonable del bien recibido, referenciados ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables, es decir, aquellas en la que existe un acuerdo individualizado de concesión, se han cumplido **todas** las condiciones y no existen dudas sobre la cobrabilidad, se contabilizan en el momento de la concesión y con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran en el momento de la concesión como pasivos de la empresa hasta que adquieran la condición de no reintegrables, una vez cumplidas las condiciones establecidas y no existan dudas razonables sobre la recepción de la misma.

La imputación a resultados se efectúa de acuerdo a su finalidad:

- Subvención de capital cuyo destino es la adquisición de inmovilizado, inversiones inmobiliarias, activos financieros y existencias se imputan a resultados del ejercicio en proporción a la dotación a la amortización efectuada en ese periodo o, en su caso, cuando se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro.
- Las subvenciones de capital destinadas a la cancelación de deudas se imputan a resultados en el momento en que se produzca dicha cancelación.
- Subvención de explotación para asegurar una rentabilidad mínima o compensar déficit de explotación se imputan como ingresos del ejercicio, salvo que se destinen a ejercicios futuros, en cuyo caso se imputan a dichos ejercicios.
- Subvención de explotación para financiar gastos específicos se imputan como ingresos en el mismo ejercicio en el que se devenguen los gastos financiados.

4.13. Transacciones entre partes vinculadas

La Sociedad define como partes vinculadas las sociedades pertenecientes al grupo Corporación, el Gobierno de Aragón y los organismos dependientes de éste.

Con carácter general las transacciones entre las empresas del grupo se registrarán en el momento inicial por su valor razonable. Si el precio acordado difiere del valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se efectúa conforme a lo previsto en las presentes **normas** de valoración y conforme al Plan General Contable.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del grupo o **subgrupo** mayor en el que se integren los **elementos** patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las **agrupaciones** de subvenciones, donaciones y legados **recibidos** y

los ajustes por cambios de valor, y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente se registra en reservas.

El detalle de las operaciones efectuadas con empresas del grupo se detalla en la Nota 20.

4.14. Activos no corrientes mantenidos para la venta

La compañía no dispone de Activos no corrientes o de grupos enajenables mantenidos para la venta.

NOTA 5 Inmovilizado Material

El detalle y los movimientos de las partidas incluidas en el inmovilizado material se muestran en la tabla siguiente:

Ejercicio 2017	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitalizados (+)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Trasposos (+/-)	Saldo Final
1. Material Bruto	2.125.372,27	12.706,77	0,00	-344,58	0,00	2.137.734,46
Terrenos y bienes naturales						
Construcciones						
Instalaciones técnicas						
Maquinaria						
Utilillaje						
Otras instalaciones	2.056.402,86	2.045,80				2.058.448,66
Mobiliario	59.644,05					59.644,05
Equipos para proceso de información	1.590,70	10.660,97		-344,58		11.907,09
Elementos de transporte						
Otro inmovilizado material	7.734,66					7.734,66
Inmovilizado en curso						
2. Amortización I. Material	-2.103.300,74	-9.032,78	0,00	115,89	0,00	-2.112.217,63
Amort. acumulada de construcciones						
Amort. acumulada de instalaciones técnicas						
Amort. acumulada de maquinaria						
Amort. acumulada de utilillaje						
Amort. acumulada de otras instalaciones	-2.045.703,24	-4.016,33				-2.049.719,57
Amort. acumulada de mobiliario	-48.831,06	-4.466,28				-53.297,34
Amort. acumulada de equipos proceso información	-1.031,78	-550,17		115,89		-1.466,06
Amort. acumulada de elementos de transporte						
Amort. acumulada de otro inmovilizado material	-7.734,66					-7.734,66
3. Deterioro I. Material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de terrenos y bienes naturales						
Deterioro valor de construcciones						
Deterioro valor de instalaciones técnicas						
Deterioro valor de maquinaria						
Deterioro valor de utilillajes						
Deterioro valor de otras instalaciones						
Deterioro valor de mobiliario						
Deterioro valor de equipos procesos información						
Deterioro valor de elementos de transporte						
Deterioro valor de otro inmovilizado material						
Deterioro valor de los anticipos para inmovilizado						

Ejercicio 2016	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitalizados (+)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Saldo Final
1. Material Bruto	2.125.372,27	0,00	0,00	0,00	0,00	2.125.372,27
Terrenos y bienes naturales	0,00					0,00
Construcciones	0,00					0,00
Instalaciones técnicas	0,00					0,00
Maquinaria	0,00					0,00
Utilaje	0,00					0,00
Otras instalaciones	2.056.402,86					2.056.402,86
Mobiliario	59.644,05					59.644,05
Equipos para proceso de información	1.590,70					1.590,70
Elementos de transporte	0,00					0,00
Otro inmovilizado material	7.734,66					7.734,66
Inmovilizado en curso	0,00					0,00
	0,00					0,00
2. Amortización I.Material	-2.094.408,89	-8.891,85	0,00	0,00	0,00	-2.103.300,74
Amort. acumulada de construcciones	0,00					0,00
Amort. acumulada de instalaciones técnicas	0,00					0,00
Amort. acumulada de maquinaria	0,00					0,00
Amort. acumulada de utilaje	0,00					0,00
Amort. acumulada de otras instalaciones	-2.041.789,20	-3.914,04				-2.045.703,24
Amort. acumulada de mobiliario	-44.364,76	-4.466,30				-48.831,06
Amort. acumulada de equipos proceso información	-930,26	-101,52				-1.031,78
Amort. acumulada de elementos de transporte	0,00					0,00
Amort. acumulada de otro inmovilizado material	-7.324,67	-409,99				-7.734,66
3. Deterioro I.Material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de terrenos y bienes naturales	0,00					0,00
Deterioro valor de construcciones	0,00					0,00
Deterioro valor de instalaciones técnicas	0,00					0,00
Deterioro valor de maquinaria	0,00					0,00
Deterioro valor de utilajes	0,00					0,00
Deterioro valor de otras instalaciones	0,00					0,00
Deterioro valor de mobiliario	0,00					0,00
Deterioro valor de equipos procesos información	0,00					0,00
Deterioro valor de elementos de transporte	0,00					0,00
Deterioro valor de otro inmovilizado material	0,00					0,00
Deterioro valor de los anticipos para inmovilizado	0,00					0,00

a) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 existen elementos de inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso con el siguiente coste original:

Ejercicio 2017	Importe
Construcciones	
Instalaciones técnicas	
Maquinaria	
Utillaje	
Otras instalaciones	2.016.012,25
Mobiliario	14.982,15
Equipos para proceso de información	746,19
Elementos de transporte	
Otro inmovilizado material	7.734,66
Total Inmovilizado material	2.039.475,25

Ejercicio 2016	Importe
Construcciones	
Instalaciones técnicas	
Maquinaria	
Utillaje	
Otras instalaciones	2.016.012,25
Mobiliario	14.982,15
Equipos para proceso de información	746,19
Elementos de transporte	
Otro inmovilizado material	7.734,66
Total Inmovilizado material	2.039.475,25

b) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos de inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

NOTA 6 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden construcciones en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad. El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias se muestran en la tabla siguiente:

Ejercicio 2017	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitalizados (+)	Provisión por desmantela- miento (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Trasposos (+/-)	Saldo Final
Inversiones inmobiliarias	7.822.351,14	-177.298,56	0,00	0,00	587.412,57	0,00	8.232.465,15
1. Inversiones	13.512.073,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.512.073,74
Inversiones en terrenos y bienes naturales	5.050.213,91						5.050.213,91
Inversiones en construcciones	8.461.859,83						8.461.859,83
2. Amortizaciones	-1.804.610,28	-177.298,56	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.981.908,84
Amortización acumulada de inversiones inmobiliarias	-1.804.610,28	-177.298,56					-1.981.908,84
3. Deterioros	-3.885.112,32	0,00	0,00	0,00	587.412,57	0,00	-3.297.699,75
Deterioro de valor de los terrenos y bienes naturales (inversiones inmobiliarias)	-1.532.372,17				191.010,40		-1.341.361,77
Deterioro de valor de construcciones (inversiones inmobiliarias)	-2.352.740,15				396.402,17		-1.956.337,98

Ejercicio 2016	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitalizados (+)	Provisión por desmantela- miento (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Trasposos (+/-)	Saldo Final
Inversiones inmobiliarias	7.331.596,73	-628.387,62	0,00	0,00	1.119.142,03	0,00	7.822.351,14
1. Inversiones	13.512.073,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.512.073,74
Inversiones en terrenos y bienes naturales	5.050.213,91						5.050.213,91
Inversiones en construcciones (*)	8.461.859,83				0,00		8.461.859,83
2. Amortizaciones	-1.644.282,54	-624.653,00	0,00	0,00	464.325,26	0,00	-1.804.610,28
Amortización acumulada de inversiones inmobiliarias (*)	-1.644.282,54	-624.653,00			464.325,26		-1.804.610,28
3. Deterioros	-4.536.194,47	-3.734,62	0,00	0,00	654.816,77	0,00	-3.885.112,32
Deterioro de valor de los terrenos y bienes naturales (inversiones inmobiliarias) (*)	-1.762.919,77				230.547,60		-1.532.372,17
Deterioro de valor de construcciones (Inversiones inmobiliarias) (*)	-2.773.274,70	-3.734,62			424.269,17		-2.352.740,15

a) Ingresos y gastos generados por las inversiones inmobiliarias

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos generados por las inversiones inmobiliarias:

	31/12/2017	31/12/2016
Ingresos por arrendamientos	415.360,10	314.795,24
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	-144.882,77	-160.327,74
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que no generan ingresos por arrendamiento	-64.707,69	

b) Pérdidas por deterioro

En relación con el reconocimiento y reversión de correcciones valorativas por deterioro de Inversiones inmobiliarias en la Sociedad durante los ejercicios 2017 y 2016 se suministra la siguiente información:

- Las clases de activos afectadas por las reversiones por deterioro del valor son dos naves industriales edificadas en parcelas propiedad de la sociedad.
- Los principales sucesos y circunstancias que han llevado a la reversión de las pérdidas por deterioro del valor son las valoraciones actualizadas de expertos independientes.

c) Bienes bajo arrendamientos operativos

La Sociedad tiene arrendamientos operativos relevantes en relación con sus Inversiones inmobiliarias. Dicha información se detalla en la Nota 8 de esta memoria.

d) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las Inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

e) Otra información

En los siguientes cuadros detallamos los importes de valoración amortización y deterioro de los activos que componen las inversiones inmobiliarias:

2017	Coste	Deterioro	Amortización	Total
Terreno ALI 12.4	4.943.253,73	-1.341.361,77		3.601.891,96
Terreno AS47	106.960,18			106.960,18
Construcción ALI 12.4	8.019.984,32	-1.760.384,41	-1.928.883,77	4.330.716,14
Construcción AS47	441.875,51	-195.953,57	-53.025,07	192.896,87
TOTAL	13.512.073,74	-3.297.699,75	-1.981.908,84	8.232.465,15

2016	Coste	Deterioro	Amortización	Total
Terreno ALI 12.4	4.943.253,73	-1.532.372,17		3.410.881,56
Terreno AS47	106.960,18			106.960,18
Construcción ALI 12.4	8.019.984,32	-2.154.087,05	-1.764.841,49	4.101.055,78
Construcción AS47	441.875,51	-198.653,10	-39.768,79	203.453,62
TOTAL	13.512.073,74	-3.885.112,32	-1.804.610,28	7.822.351,14

NOTA 7 Inmovilizado Intangible

El detalle y los movimientos de las partidas incluidas en el Inmovilizado intangible se muestran en la tabla siguiente:

Ejercicio 2017	Saldo Inicial	Altas (Adquisicio- nes, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitaliza- dos (+)	Provisión por desmantela- miento (+/-)	Bajas (Ventas/Bajas de activos, Bajas amt y deterioro, Revers. Deterioro) (+/-)	Traspas- os (+/-)	Saldo Final
1. Intangible Bruto	65.856,66	33.478,90	0,00	0,00	0,00	0,00	99.335,56
Investigación	0,00						0,00
Desarrollo	0,00						0,00
Concesiones administrativas	0,00						0,00
Propiedad industrial	35.277,24						35.277,24
Fondo de comercio	0,00						0,00
Aplicaciones informáticas	30.579,42	33.478,90					64.058,32
Derechos de traspaso	0,00						0,00
Anticipos para inmov. intangibles	0,00						0,00
2. Amortización I.Intangible	-63.458,13	-2.242,07			0,00	0,00	-65.700,20
Amortiz. Acum. de investigación	0,00						0,00
Amortiz. Acum. de desarrollo	0,00						0,00
Amortiz. Acum. de Conc. Administ.	0,00						0,00
Amortiz. Acum. de propiedad industrial	-33.095,69	-352,20					-33.447,89
Amortiz. Acum. de aplic. informáticas	-30.362,44	-1.889,87					-32.252,31
Amortiz. Acum. de derechos de traspaso	0,00						0,00
3. Deterioro I.Intangible	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
Deterioro de valor de investigación	0,00						0,00
Deterioro de valor de desarrollo	0,00						0,00
Deterioro de valor de conc. Administ.	0,00						0,00
Deterioro de valor de propiedad industrial	0,00						0,00
Deterioro de valor de aplic. informáticas	0,00						0,00
Deterioro de valor de derechos de traspaso	0,00						0,00

Ejercicio 2016	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitalizados (+)	Provisión por desmantelamiento (+/-)	Bajas (Ventas/Bajas de amrt y deterioro, Revers. Deterioro) (+/-)	Traspasos (+/-)	Saldo Final
1. Intangible Bruto	65.856,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.856,66
Investigación	0,00						0,00
Desarrollo	0,00						0,00
Concesiones administrativas	0,00						0,00
Propiedad industrial	35.277,24						35.277,24
Fondo de comercio	0,00						0,00
Aplicaciones informáticas	30.579,42						30.579,42
Derechos de traspaso	0,00						0,00
Anticipos para inmov. intangibles	0,00						0,00
2. Amortización I.Intangible	-62.800,00	-658,13	0,00	0,00	0,00	0,00	-63.458,13
Amortiz. Acum. de investigación	0,00						0,00
Amortiz. Acum. de desarrollo	0,00						0,00
Amortiz. Acum. de Conc. Administr.	0,00						0,00
Amortiz. Acum. de propiedad industrial	-32.546,40	-549,29					-33.095,69
Amortiz. Acum. de aplic. informáticas	-30.253,60	-108,84					-30.362,44
Amortiz. Acum. de derechos de traspaso	0,00						0,00
3. Deterioro I.Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro de valor de investigación	0,00						0,00
Deterioro de valor de desarrollo	0,00						0,00
Deterioro de valor de conc. Administr.	0,00						0,00
Deterioro de valor de propiedad industrial	0,00						0,00
Deterioro de valor de aplic. informáticas	0,00						0,00
Deterioro de valor de derechos de traspaso	0,00						0,00

a) **Concesiones, patentes, licencias y marcas**

Los elementos más significativos que se incluyen en estos epígrafes son los siguientes:

Descripción y uso	Fecha de Vencimiento	Periodo de Amortización	Amortización Ejercicio	Coste	Amortización acumulada	Deterioro acumulado	Neto
Marcas varias	Varias	10 años	-352,20	35.277,24	-33.447,89	0,00	1.829,35
Total			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2017 y de 2016 existen elementos de Inmovilizado Intangible que están totalmente amortizados y que todavía están en uso con el siguiente coste original:

Ejercicio 2017	Elementos Totalmente Amortizados
1. Investigación y Desarrollo	
2. Concesiones	
3. Patentes, licencias, marcas y similares	31.755,44
5. Aplicaciones informáticas	30.035,42
6. Otro inmovilizado intangible	
Total inmovilizado intangible	61.790,86

Ejercicio 2016	Elementos Totalmente Amortizados
1. Investigación y Desarrollo	
2. Concesiones	
3. Patentes, licencias, marcas y similares	31.755,44
5. Aplicaciones informáticas	30.035,42
6. Otro inmovilizado intangible	
Total inmovilizado intangible	61.790,86

NOTA 8 Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

8.1. Arrendamientos operativos

a) Información del arrendador

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad actúa como arrendador en diversos contratos de arrendamiento operativos no cancelables, cuyas características son las que se indican en los siguientes cuadros:

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables:		
Hasta un año	202.479,21	442.578,74
Entre uno y cinco años	0,00	70.432,91
Más de cinco años	0,00	0,00
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	0,00	0,00

Descripción general de los bienes y de los contratos de arrendamiento operativo significativos formalizados:

La Sociedad cede en alquiler naves bajo contratos no cancelables de arrendamiento operativo. Estos contratos tienen una duración de entre 1 y 10 años, siendo la mayor parte de los mismos renovables a su vencimiento en condiciones de mercado.

NOTA 9 Activos financieros

a) Categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas, al cierre del ejercicio 2017 y 2016 es el siguiente:

Ejercicio 2017:

Clases \ Categorías	Préstamos y partidas a cobrar	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Otros	Total
Créditos, derivados y otros lp	674.624,23		0,00	674.624,23
Activos financieros no corrientes	674.624,23	0,00	0,00	674.624,23
Créditos, derivados, efectivo y otros cp	1.668.720,66	12.062.409,99	0,00	13.731.130,65
Activos financieros corrientes	1.668.720,66	12.062.409,99	0,00	13.731.130,65

Ejercicio 2016:

Clases \ Categorías	Préstamos y partidas a cobrar	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Otros	Total
Créditos, derivados y otros lp	99.990,38			99.990,38
Activos financieros no corrientes	0,00	0,00		0,00
Créditos, derivados, efectivo y otros cp	1.678.153,03	7.519.253,13	0,00	9.197.406,16
Activos financieros corrientes	1.678.153,03	7.519.253,13	0,00	9.297.396,54

No se incluyen como activos financieros los saldos con las Administraciones Públicas.

b) Vencimientos

Los importes de los activos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

Ejercicio 2017:

	2018	2019	2020	2021	2022	Otros	Total No corriente y corriente
Inversiones financieras	1.293.460,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99.990,38	1.393.450,38
Otros activos financieros	1.293.460,00					99.990,38	1.393.450,38
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	268,83	574.633,85	0,00	0,00	0,00	0,00	574.902,68
Créditos a empresas		574.633,85					574.633,85
Otros activos financieros	268,83						268,83
Anticipos a proveedores							0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	374.991,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	374.991,83
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	63.633,55						63.633,55
Clientes empresas del grupo y asociadas	307.400,86						307.400,86
Deudores Comerciales	3.957,42						3.957,42
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.062.409,99						12.062.409,99
Total	13.731.130,65	574.633,85	0,00	0,00	0,00	99.990,38	14.405.754,88

Ejercicio 2016:

	2017	2018	2019	2020	2021	Otros	Total No corriente y corriente
Inversiones financieras	1.293.460,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99.990,38	1.393.450,38
Otros activos financieros	1.293.460,00					99.990,38	1.393.450,38
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	466,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	466,74
Créditos a empresas							0,00
Otros activos financieros	466,74						466,74
Anticipos a proveedores							0,00
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	384.226,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	384.226,29
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	72.868,01						72.868,01
Clientes empresas del grupo y asociadas	307.400,86						307.400,86
Deudores Comerciales	3.957,42						3.957,42
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7.519.253,13						7.519.253,13
Total	9.197.406,16	0,00	0,00	0,00	0,00	99.990,38	9.297.396,54

c) Préstamos y partidas a cobrar

El importe en balance de dichos activos financieros a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Ejercicio 2017	Coste	Prov. Deterioro (-)	Saldo
Créditos a empresas Grupo y asociadas (+)	574.633,85	0,00	574.633,85
- Créditos por arrendamiento financiero			0,00
- Deudores por operaciones no comerciales			0,00
- Créditos fiscal empresas del Grupo	574.633,85	0,00	574.633,85
- Otros créditos			0,00
Créditos a otras empresas (+)	0,00	0,00	0,00
- Créditos por arrendamiento financiero			0,00
- Deudores por operaciones no comerciales			0,00
- Otros créditos			0,00
Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo (+)	0,00	0,00	0,00
Deudores comerciales no corrientes, otras empresas (+)	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros, otras empresas (+)	99.990,38	0,00	99.990,38
Total Préstamos y partidas a cobrar no corrientes	674.624,23	0,00	674.624,23

Ejercicio 2016	Coste	Prov. Deterioro (-)	Saldo
Créditos a empresas Grupo y asociadas (+)	0,00	0,00	0,00
- Créditos por arrendamiento financiero			0,00
- Deudores por operaciones no comerciales			0,00
- Créditos fiscal empresas del Grupo			0,00
- Otros créditos			0,00
Créditos a otras empresas (+)	0,00	0,00	0,00
- Créditos por arrendamiento financiero			0,00
- Deudores por operaciones no comerciales			0,00
- Otros créditos			0,00
Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo (+)	0,00	0,00	0,00
Deudores comerciales no corrientes, otras empresas (+)	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros, otras empresas (+)	99.990,38	0,00	99.990,38
Total Préstamos y partidas a cobrar no corrientes	99.990,38	0,00	99.990,38

Ejercicio 2017	Coste	Prov. Deterioro (-)	Saldo
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (+)	384.325,81	-320.692,26	63.633,55
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios largo plazo			0,00
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	384.325,81	-320.692,26	63.633,55
Clientes empresas del grupo y asociadas (+)	307.400,86	0,00	307.400,86
Deudores por operaciones no comerciales (+)	3.957,42	0,00	3.957,42
Deudores empresas del grupo por operaciones no comerciales (+)	0,00	0,00	0,00
Personal (+)			0,00
Accionistas por desembolsos no exigidos (+)	0,00	0,00	0,00
Créditos a empresas grupo y asociadas (+)	0,00	0,00	0,00
- Créditos por arrendamiento financiero			0,00
- Créditos fiscal empresas del Grupo			0,00
- Otros créditos			0,00
- Intereses a corto plazo			0,00
Créditos a otras empresas (+)	0,00	0,00	0,00
- Créditos por arrendamiento financiero			0,00
- Otros créditos			0,00
- Intereses a corto plazo			0,00
Dividendos a cobrar (+)	0,00	0,00	0,00
- Dividendo a cobrar empresas grupo y asociadas			0,00
- Dividendo a cobrar otras empresas			0,00
Anticipos a proveedores (+)	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros, otras empresas (+)	1.293.460,00	0,00	1.293.460,00
Otros activos financieros, Empresas del grupo (+)	268,83	0,00	268,83
Total Préstamos y partidas a cobrar corrientes	1.989.412,92	-320.692,26	1.668.720,66

Ejercicio 2016	Coste	Prov. Deterioro (-)	Saldo
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (+)	393.560,27	-320.692,26	72.868,01
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios largo plazo			0,00
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	393.560,27	-320.692,26	72.868,01
Clientes empresas del grupo y asociadas (+)	307.400,86	0,00	307.400,86
Deudores por operaciones no comerciales (+)	3.957,42	0,00	3.957,42
Deudores empresas del grupo por operaciones no comerciales (+)	0,00	0,00	0,00
Personal (+)			0,00
Accionistas por desembolsos no exigidos (+)			0,00
Créditos a empresas grupo y asociadas (+)	0,00	0,00	0,00
- Créditos por arrendamiento financiero			0,00
- Créditos fiscal empresas del Grupo			0,00
- Otros créditos			0,00
- Intereses a corto plazo			0,00
Créditos a otras empresas (+)	0,00	0,00	0,00
- Créditos por arrendamiento financiero			0,00
- Otros créditos			0,00
- Intereses a corto plazo			0,00
Dividendos a cobrar (+)	0,00	0,00	0,00
- Dividendo a cobrar empresas grupo y asociadas			0,00
- Dividendo a cobrar otras empresas			0,00
Anticipos a proveedores (+)	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros, otras empresas (+)	1.293.460	0,00	1.293.460
Otros activos financieros, Empresas del grupo (+)	466,74	0,00	466,74
Total Préstamos y partidas a cobrar corrientes	1.998.845,29	-320.692,26	1.678.153,03

El movimiento de dichos activos financieros clasificados como no corrientes durante el ejercicio 2017 y 2016 es el siguiente:

Ejercicio 2017	No corrientes
	Préstamos y partidas a cobrar
Saldo inicial (+)	99.990,38
Ajustes del ejercicio sobre saldo del ejercicio anterior	0,00
Saldo Ajustado	99.990,38
Altas del ejercicio (+)	574.633,85
Bajas del ejercicio (-)	
Traspasos (+/-)	
Otros movimientos (+/-)	
Saldo final (+)	674.624,23

El importe activado en el ejercicio corresponde al crédito registrado frente a la matriz con origen en la base imponible negativa del ejercicio.

Ejercicio 2016	No corrientes
	Préstamos y partidas a cobrar
Saldo inicial (+)	2.500.822,82
Ajustes del ejercicio sobre saldo del ejercicio anterior	0,00
Saldo Ajustado	2.500.822,82
Altas del ejercicio (+)	29.800,00
Bajas del ejercicio (-)	-2.430.632,44
Traspasos (+/-)	
Otros movimientos (+/-)	
Saldo final (+)	99.990,38

La baja de 2016 corresponde a la cancelación del depósito constituido con motivo del recurso presentado ante la Audiencia Nacional por una deuda tributaria con la que la Sociedad no estaba conforme, resuelto en dicho ejercicio.

El movimiento de las correcciones por deterioro durante el ejercicio 2017 y 2016 es el siguiente:

Ejercicio 2017:

	No corriente	Corriente
Saldo inicial (-)		-320.692,26
Ajustes realizados sobre el saldo del ejercicio anterior		
Saldo Ajustado	0,00	-320.692,26
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar (-)		
Reversión de importes no utilizados (+)		
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables (+)		
Devengo del descuento (+/-)		
Traspaso de largo a corto plazo por reclasificación de deudas		
Saldo final (-)	0,00	-320.692,26

Ejercicio 2016:

	No corriente	Corriente
Saldo inicial (-)		-477.707,89
Ajustes realizados sobre el saldo del ejercicio anterior		
Saldo Ajustado	0,00	-477.707,89
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar (-)		
Reversión de importes no utilizados (+)		157.015,63
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables (+)		
Devengo del descuento (+/-)		
Traspaso de largo a corto plazo por reclasificación de deudas		
Saldo final (-)	0,00	-320.692,26

NOTA 10 Pasivos Financieros

a) Categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros al cierre del ejercicio 2017 y 2016 es el siguiente:

Ejercicio 2017 Clases/Categorías	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura	Total
Deudas con entidades de crédito l/p			0,00
Obligaciones y otros valores negociables l/p			0,00
Acreedores por arrendamiento financiero l/p			0,00
Derivados y otros l/p	53.122.520,47	0,00	53.122.520,47
Pasivos financieros no corrientes	53.122.520,47	0,00	53.122.520,47
Deudas con entidades de crédito c/p			0,00
Obligaciones y otros valores negociables c/p			0,00
Acreedores por arrendamiento financiero c/p			0,00
Derivados y otros c/p	45.029.664,71	0,00	45.029.664,71
Pasivos financieros corrientes	45.029.664,71	0,00	45.029.664,71

Ejercicio 2016 Clases/Categorías	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura	Total
Deudas con entidades de crédito l/p			0,00
Obligaciones y otros valores negociables l/p			0,00
Acreedores por arrendamiento financiero l/p			0,00
Derivados y otros l/p	63.372.008,17	0,00	63.372.008,17
Pasivos financieros no corrientes	63.372.008,17	0,00	63.372.008,17
Deudas con entidades de crédito c/p			0,00
Obligaciones y otros valores negociables c/p			0,00
Acreedores por arrendamiento financiero c/p			0,00
Derivados y otros c/p	37.684.021,77	0,00	37.684.021,77
Pasivos financieros corrientes	37.684.021,77	0,00	37.684.021,77

Dentro de la categoría de “Débitos y partidas a pagar” a cierre del ejercicio 2017, las partidas más significativas corresponden a la deuda contraída con el socio único, Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal), en 2015 y que fue formalizada mediante contrato el 19 de febrero de 2016, y a la **otorgada** por el Gobierno de Aragón a través del convenio firmado el 22 de abril de 2016, como **reconocimiento** del importe de la deuda relacionada con el Fondo de **Facilidad** Financiera.

El nominal del préstamo participativo concedido por Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L. (Sociedad Unipersonal) era de 66.266.640,69 euros, y su amortización está prevista mediante cuotas trimestrales variables en función de los excedentes de tesorería que la Sociedad sea capaz de generar y mediante cuotas anuales fijas según un calendario predeterminado, desde 2017 hasta 2026.

A 31 de diciembre de 2017, el importe total de la deuda por el préstamo participativo asciende a 53.223.070,18 euros (38.561.297,55 euros a l/p y 14.661.772,63 euros a c/p) y el de la deuda con el Gobierno de Aragón, a 16.530.965,13 euros (14.464.594,49 euros a l/p y 2.066.370,64 euros a c/p). Adicionalmente, está reconocido, como pasivo no corriente, un importe de 1 millón de euros como "Deuda a largo plazo transformable en subvenciones" por la subvención otorgada por el Gobierno de Aragón a la Sociedad para la ejecución de una determinada obra de acceso a la Plataforma Logística.

No se incluyen como pasivos financieros los saldos con las Administraciones Públicas.

b) Vencimientos

Los importes de los pasivos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:



	2018	2019	2020	2021	2022	Otros	Total No corriente y corriente
Deudas	2.177,47	1.997,67	1.927,42	1.859,81	1.794,58	89.048,95	98.805,90
Obligaciones y otros valores negociables							0,00
Deudas con entidades de crédito (Incluidas grupo y asociadas)							0,00
Acreeedores por arrendamiento financiero (Incluidas grupo y asociadas)							0,00
Derivados							0,00
Otros pasivos financieros	2.177,47	1.997,67	1.927,42	1.859,81	1.794,58	89.048,95	98.805,90
Deudas con empresas del grupo y asociadas (salvo deudas entidades crédito y arrendamiento financiero grupo y asociadas)	17.156.503,76	4.316.370,64	4.566.370,64	4.816.370,64	5.066.370,64	34.260.409,48	70.182.395,80
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	27.870.983,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.870.983,48
Proveedores empresas del grupo y asociadas							0,00
Otros Proveedores	25.623.191,82						25.623.191,82
Acreeedores empresas del grupo y asociadas	32.062,39						32.062,39
Otros acreeedores	1.678.481,64						1.678.481,64
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	-35,40						-35,40
Anticipos de clientes	537.283,03						537.283,03
Total	45.029.664,71	4.318.368,31	4.568.298,06	4.818.230,45	5.068.165,22	34.349.458,43	98.152.185,18

c) Débitos y partidas a pagar

El detalle de los débitos y partidas a pagar al cierre del ejercicio 2017 y 2016 es el siguiente:

Débitos y partidas a pagar:	Importe 2017	Importe 2016
Obligaciones y otros valores negociables		
Deudas con entidades de crédito		
Acreeedores por arrendamiento financiero		
Otros pasivos financieros	53.122.520,47	63.372.008,17
Débitos y partidas a pagar no corrientes	53.122.520,47	63.372.008,17
Obligaciones y otros valores negociables		
Deudas con entidades de crédito:		
-Deudas con entidades de crédito largo plazo		
-Deudas con entidades de crédito corto plazo		
Acreeedores por arrendamiento financiero		
Otros pasivos financieros:	45.029.664,71	37.684.021,77
-Otros pasivos financieros largo plazo		
-Otros pasivos financieros corto plazo	45.029.664,71	37.684.021,77
Débitos y partidas a pagar corrientes	45.029.664,71	37.684.021,77

A continuación se incluye el desglose de la partida de "Otros pasivos financieros":

Concepto	No corrientes 2017	Corrientes 2017	No corrientes 2016	Corrientes 2016
Proveedores	0,00	25.623.191,82	0,00	25.886.544,57
- Proveedores largo plazo				
- Proveedores corto plazo		25.623.191,82		25.886.544,57
Proveedores empresas del grupo y asociadas				
Acreeedores varios	0,00	1.710.544,03	0,00	1.581.207,63
- Acreeedores empresas grupo y asociadas		32.062,39		35.738,79
- Otros acreeedores		1.678.481,64		1.545.468,84
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		-35,40		
Anticipos de clientes	0,00	537.283,03	0,00	829.671,53
- Anticipos de clientes largo plazo		537.283,03		829.671,53
- Anticipos de clientes corto plazo				
Deudas con empresas del grupo y asociadas	53.025.892,04	17.156.503,76	63.273.823,79	9.386.095,49
- Deuda fiscal empresas del grupo	0,00	0,00		0,00
- Otra deuda	53.025.892,04	17.156.503,76	63.273.823,79	9.386.095,49
Otros pasivos financieros:	96.628,43	2.177,47	98.184,38	502,55
Fianzas y depósitos	81.996,50		81.996,50	375,00
Préstamo Universidad St Jaume	14.631,93	2.177,47	16.187,88	2.177,47
Partidas pendientes de aplicación				-2.049,92
Total	53.122.520,47	45.029.664,71	63.372.008,17	37.681.971,85

A cierre tanto de 2016 como de 2015 se encuentran reflejados saldos con proveedores derivados de la ejecución de obras de la Plataforma por importe de 24.669.831,41 euros, con los que existen litigios pendientes (nota 17).

d) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

De acuerdo con lo establecido en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, la información relativa al ejercicio 2017 es la siguiente:

	2017	2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	36,66	37,25
Ratio de operaciones pagadas.	37,21	35,25
Ratio de operaciones pendientes de pago.	30,54	77,23
	Importe	Importe
Total pagos realizados.	2.392.611,93	2.886.040,26
Total pagos pendientes.	217.024,45	144.115,48



NOTA 11 Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

El detalle de la información sobre las empresas del Grupo, multigrupo y asociadas se muestra en la tabla siguiente:

La información sobre el patrimonio neto de las entidades del grupo que se detalla a continuación se ha elaborado en base a las Cuentas Anuales formuladas correspondientes a los ejercicios 2017 y 2016.

	PLAZA Desarrollos Logísticos S.L.	
	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Tipo de vinculación (Grupo/Multigrupo/Asociada)	Grupo	Grupo
% Capital poseído	%	%
Directo	60	60
Indirecto	0	0
% Derechos de voto poseídos	%	%
Directo		
Indirecto		
Capital	350.000,00	350.000,00
Prima de emisión	0,00	0,00
Reservas	4.327.008,69	4.180.885,26
(Acciones y participaciones en patrimonio neto)	0,00	0,00
Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00
Otras aportaciones de socios	0,00	0,00
Resultado del ejercicio	110.409,49	146.123,43
(Dividendo a cuenta)	0,00	0,00
Otros instrumentos de Patrimonio Neto	0,00	0,00
Ajustes por cambio de valor	0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados	1.112.665,51	1.160.944,99
Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros	0,00	0,00
Socios externos		
Resultado explotación :	-31.151,88	9.256,23
Resultado del Ejercicio:		
- Op.continuadas	110.409,49	146.123,43
- Op.interrumpidas	0,00	0,00

Ejercicio 2017 / Ejercicio 2016	PLAZA Desarrollos Logísticos S.L.
Valor neto participación capital según libros	210.000
Dividendos recibidos en el ejercicio	-
Acciones, Cotización en Bolsa	-
Sociedades a través de las cuales se posee la participación indirecta	-
Valor neto participación capital directa según libros	210.000
Valor neto participación capital indirecta según libros	-
Actividad	Explotación equipamientos logístico-industriales
Domicilio	Rda. Canal Imperial de Aragón nº 1. Zaragoza

NOTA 12 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan en la Sociedad:

a) Riesgo de mercado:

La sociedad está expuesta al riesgo de tipo de interés, ya que tiene formalizada una operación de préstamo a tipo de interés variable si bien por las propias características de dicha fuente de financiación (préstamo participativo del Socio Único) y en el actual escenario de tipos de interés, la Dirección de la Sociedad no considera necesaria la contratación de instrumentos financieros que mitiguen dicho riesgo.

b) Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. La Sociedad no dispone de seguros de crédito para garantizar el cobro de las cuentas a cobrar dado que actualmente no está expuesta a riesgos significativos derivados de las posibles insolvencias con terceros.

c) Riesgo de liquidez:

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo para poder atender, en tiempo y forma, todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad.

Con el fin de asegurar tal liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance. La Dirección de la Sociedad elabora presupuestos de tesorería con la finalidad de anticipar las necesidades de liquidez, las cuales evidencian que la Sociedad dispone durante el ejercicio 2018 de las fuentes de financiación necesarias para continuar con sus operaciones (Nota 1).

NOTA 13 Fondos Propios

13.1. Capital Social

Al cierre del ejercicio 2017 y 2016 el capital social escriturado de la Sociedad asciende a 54.270.000,00 euros, representado por 54 acciones de 1.005.000,00 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Durante el ejercicio 2017 no se ha producido variación alguna en el capital de la sociedad.

Con fecha 28 de junio de 2016 la Junta General de Accionistas acordó reducir el capital social fijado en 236.449,00 hasta dejarlo cifrado en 0 euros con el fin de compensar pérdidas y reservas negativas mediante la amortización de la totalidad de acciones de la Sociedad.

La reducción se efectuó mediante la modalidad de amortización de la totalidad de las 99.428 acciones nominativas de la serie A de 2 euros de valor nominal cada una de ellas y la totalidad de las 12.531 de la serie B en que se dividía el capital de la Sociedad, de 3 euros de valor nominal cada una de ellas; números 1 a 99.428 de la serie A, ambas inclusive y números 1 a 12.531 de la serie B, y eliminando del balance Reservas Negativas por importe de -8.517,76 euros y Resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de -227.931.24 euros, quedando una cantidad remanente pendiente de compensación por importe de - 66.374.618,34 euros.

La Junta General de Accionistas de 28 de junio de 2016 acordó igualmente aumentar el capital social de forma simultánea en la cantidad de 54.270.000,00 euros mediante compensación de créditos del socio mayoritario. En este sentido adoptó el acuerdo de emitir 54 acciones, de un valor nominal de 1.005.000 euros cada una de ellas que se desembolsaron mediante compensación de **créditos** que mantenía el accionista mayoritario con la Sociedad, hasta alcanzar la cifra anteriormente mencionada de 54.270.000,00 euros. La sociedad registró contablemente dicha operación de ampliación de capital por el valor nominal de los préstamos capitalizados, de acuerdo con el informe de un experto independiente al considerar que el valor razonable de dichos préstamos no puede obtenerse con fiabilidad.

De este modo, al 31 de diciembre de 2016, la totalidad del capital social pasó a pertenecer a Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. y por tanto la Sociedad adquirió carácter de **unipersonal**, situación que ha permanecido invariable en el ejercicio 2017. Pese a que a dicha fecha el patrimonio neto es negativo, tal y como se señala en la nota 2.2, no supone incurrir en causa de disolución contemplada en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital al existir un préstamo participativo del accionista único.

13.2. Reservas

El detalle de las reservas de la sociedad se muestra en la tabla siguiente:

	2017	2016
Reserva Legal		
Reserva estatutaria		
Total Legal y Estatutarias	0,00	0,00
Reserva de Revalorización RD-Ley 7/96		
Reserva por fondo de comercio		
Reservas voluntarias	-13.715,63	-9.200,60
Reserva por pérdidas y ganancias actuariales		
Diferencias por ajuste del capital a euros		
Reservas por capital amortizado		
Reserva de capitalización		
Reserva de Fusión		
Total Otras Reservas	-13.715,63	-9.200,60

Las reservas negativas de la sociedad reflejan los gastos originados por las operaciones de reducción y aumento de capital explicadas en el apartado anterior.

NOTA 14 Existencias

El movimiento de las existencias y de sus correspondientes correcciones valorativas por deterioro ha sido el siguiente:

Ejercicio 2017	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitalizados (+)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Saldo Final
Existencias Brutas	111.790.368,80	29.794,31		-9.808.614,68		102.011.548,43
1. Edificios adquiridos	0,00					0,00
2. Terrenos y solares	84.127.522,20	25.614,16		-5.883.160,75		78.269.975,61
3. Promociones en curso c/p	0,00					0,00
4. Promociones en curso l/p	13.520.513,31	4.180,15		-3.925.453,93		9.599.239,53
5. Edificios construidos	14.142.333,29					14.142.333,29
6. Anticipos a proveedores	0,00					0,00
7. Otros aprovisionamientos	0,00					0,00
Deterioro de Existencias	-32.565.421,09	-1.408.937,16		1.575.966,44		-32.398.391,81
1. Deterioro Edificios adquiridos	0,00					0,00
2. Deterioro Terrenos y solares	-23.249.335,85	-637.563,45		851.374,39		-23.035.524,91
3. Deterioro Promociones en curso c/p	0,00					0,00
4. Deterioro Promociones en curso l/p	-3.549.415,92	-122.338,70		724.592,05		-2.947.162,57
5. Deterioro Edificios construidos	-5.766.669,32	-649.035,01				-6.415.704,33
6. Deterioro Anticipos a proveedores	0,00					0,00
7. Otros aprovisionamientos	0,00					0,00

Ejercicio 2016	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitalizados (+)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Saldo Final
Existencias Brutas	138.481.694,89	40.267,36		-26.731.593,45		111.790.368,80
1. Edificios adquiridos	0,00					0,00
2. Terrenos y solares	96.734.608,14	27.611,93		-12.634.607,87		84.127.522,20
3. Promociones en curso c/p	0,00					0,00
4. Promociones en curso l/p	27.604.753,46	12.655,43		-14.096.895,58		13.520.513,31
5. Edificios construidos	14.142.333,29					14.142.333,29
6. Anticipos a proveedores	0,00					0,00
7. Otros aprovisionamientos	0,00					0,00
Deterioro de Existencias	-42.723.231,61	-1.415.940,08		11.573.750,60		-32.565.421,09
1. Deterioro Edificios adquiridos	0,00					0,00
2. Deterioro Terrenos y solares	-30.930.667,20			7.681.331,35		-23.249.335,85
3. Deterioro Promociones en curso c/p	0,00					0,00
4. Deterioro Promociones en curso l/p	-6.890.524,23	-551.310,94		3.892.419,25		-3.549.415,92
5. Deterioro Edificios construidos	-4.902.040,18	-864.629,14				-5.766.669,32
6. Deterioro Anticipos a proveedores	0,00					0,00
7. Otros aprovisionamientos	0,00					0,00

Las bajas de ambos ejercicios corresponden al coste de ventas de las parcelas y naves industriales materializadas en cada uno de ellos, aunque en el ejercicio 2016 parte de las bajas (4.117.831,08 euros) corresponde a una apreciación del valor en libros para ajustarse al valor recuperable según la valoración actual de un experto independiente

Tanto en el ejercicio 2017 como en el 2016, las correcciones valorativas registradas (deterioro de 1.408.937,16 euros en 2017 y apreciación de 2.701.891 euros en 2016) han estado motivadas por la valoración actual de un experto independiente como mejor estimación del valor recuperable de las existencias.

a) Gastos financieros capitalizados

El importe de los intereses capitalizados hasta cierre del ejercicio 2017 y que forman parte del valor de las existencias asciende a 1.490.468,96 euros. Así mismo el importe de los intereses capitalizados hasta el cierre del ejercicio 2016 y que formaban parte del valor de las existencias en dicha fecha ascendía a 1.654.675,97 euros. La compañía no ha activado gastos financieros ni en el ejercicio 2017 ni en el ejercicio 2016.

	Gasto Financiero 2017	Gasto Financiero 2016
Comerciales		
Materias primas y otros aprovisionamientos		
Productos en curso	168.854,48	232.674,56
Productos terminados	1.321.614,48	1.422.001,41

b) Compromisos firmes de compra y venta de existencias.

Al cierre del ejercicio 2017 la Sociedad tiene recibidos anticipos de clientes por importe de 537.283,03 euros, que suponen compromisos firmes de venta de existencias, en caso de ejecutarse finalmente los contratos por los que fueron recibidos, por importe de 11.810.087,78 euros (anticipos recibidos por 829.671,53 euros en 2016 que suponían compromisos firmes de venta de existencias, en caso de ejecutarse los contratos, por importe de 16.025.231,78 euros en 2016).

c) Desglose de promociones en curso y edificios construidos.

El importe reflejado en los balances de situación a 31/12/2017 y 31/12/2016 bajo la rúbrica de "Promociones en curso a largo plazo", dentro del capítulo de **Existencias**, se corresponde con parcelas destinadas a la venta, y en ningún caso se trata de construcciones en curso.

NOTA 15 Situación fiscal

15.1. Impuesto sobre beneficios

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios, antes de la liquidación definitiva del Grupo fiscal es la siguiente:

Ejercicio 2017

Conciliación del importe neto de ingr. y gtos. del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Reservas		
	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto
Saldo de ingresos gastos del ejercicio			(2.906.920,10)						
Impuesto sobre Sociedades									
Resultado antes de impuestos			(2.906.920,10)						
Diferencias permanentes	430.312,73	(4.515,03)	425.797,70						
Diferencias temporarias:									
- con origen en el ejercicio	215.305,37		215.305,37						
- con origen en ejercicios anteriores		(32.718,38)	(32.718,38)						
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores									

Base imponible (resultado fiscal)

(2.298.535,41)

Ejercicio 2016

Conciliación del importe neto de ingr. y gtos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Reservas		
	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto
Saldo de ingresos gastos del ejercicio			(659.765,83)	41.883,23		41.883,23		(9.200,60)	(9.200,60)
Impuesto sobre Sociedades									
Resultado antes de impuestos			(659.765,83)						
Diferencias permanentes	1.012.962,29		1.012.962,29						
Diferencias temporarias:									
- con origen en el ejercicio									
- con origen en ejercicios anteriores		(465.200,66)	(465.200,66)						
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores									

Base imponible (resultado fiscal)

(79.321,57)

Las diferencias temporarias **negativas** con origen en ejercicios anteriores de la cuenta de pérdidas y ganancias del cuadro del ejercicio 2017 corresponden, por importe de -32.718,38 euros a la reversión de la limitación a la amortización aplicada en los ejercicios 2013 y 2014. En el ejercicio 2016, dichas diferencias temporarias correspondían, por importe de - 432.482,28 euros, a gastos financieros de ejercicios anteriores pendientes de deducir y, por importe de -32.718,38 euros a la **reversión** de la limitación a la amortización aplicada en los ejercicios 2013 y 2014, sumando en ese año un total de -465.200,66 euros. Las diferencias permanentes positivas, por importe de 428.360,52 euros en 2017, corresponden a intereses devengados en el ejercicio con origen en **préstamos** participativos posteriores al 20 de junio de 2014. Igualmente se han considerado diferencias permanentes positivas por importe de 1.952,21 euros por gastos fiscalmente no deducibles. En el año 2016, se contabilizaron 1.004.421,89 euros y 8.540,40 euros respectivamente por los mismos conceptos.

El gasto por el impuesto sobre sociedades, incluyendo el detalle de la variación del impuesto diferido de activo y de pasivo, se compone de:

Ejercicio 2017	1. Impuesto corriente	2. Variación del impuesto diferido			Total (1+2)
		Variación del impuesto diferido de activo		Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	
Imputación a pérdidas y ganancias: - A operaciones continuadas - A operaciones interrumpidas		574.633,85			
Imputación a patrimonio neto: - Por valoración de instrumentos financieros - Por coberturas de flujos de efectivo - Por subvenciones, donaciones y legados recibidos - Por ganancias y				(155,36)	(155,36)

pérdidas actuariales y otros ajustes				
- Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta				
- Por diferencias de conversión				
- Por reservas				

Ejercicio 2016	1. Impuesto corriente	2. Variación del impuesto diferido		Total (1+2)	
		Variación del impuesto diferido de activo			Variación del impuesto diferido de pasivo
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas Otros créditos		Diferencias temporarias
Imputación a pérdidas y ganancias:					
- A operaciones continuadas					
- A operaciones interrumpidas					
Imputación a patrimonio neto:					
- Por valoración de instrumentos financieros					



- Por coberturas de flujos de efectivo			
- Por subvenciones, donaciones y legados recibidos		(2.978,62)	(2.978,62)
- Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes			
- Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta			
- Por diferencias de conversión			
- Por reservas			

Tras dichas variaciones el importe de los impuestos **diferidos** reflejados en balance al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Pasivos por impuestos diferidos:		
- Diferencias temporarias imponibles	-696,75	-852,11

La Sociedad no tiene registrados activos por impuesto diferido, sin embargo, a cierre de los ejercicios 2017 y 2016 tiene diferencias temporarias deducibles por los siguientes conceptos:

	2017	2016
Gastos financieros no deducibles	30.365.589,55	30.365.589,55
Limitación amortización ejercicios 2013-2015	229.028,68	261.747,06
Deterioro de inversiones inmobiliarias	230.036,93	230.036,93
Provisión Gasto Exceso Vertidos	215.305,37	
Total	31.039.960,54	30.857.373,55

Los activos por impuestos **diferidos** por bases imponibles negativas pendientes de compensación se reconocen en la medida en que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación. La Sociedad, de acuerdo con la normativa contable vigente, no ha registrado activos por impuesto diferido hasta el ejercicio 2016, al no estar razonablemente asegurada la obtención de ganancias fiscales futuras en una cuantía tal que permitan la aplicación de estos.

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, el importe de las bases imponibles negativas no registradas en el balance adjunto, sin considerar la que se deriva de la liquidación del ejercicio 2017, era el siguiente:

	2017	2016
Ejercicio 2009	(9.003.612,33)	(9.003.612,33)
Ejercicio 2010	(12.835.103,84)	(12.835.103,84)
Ejercicio 2011	(36.956.126,18)	(36.956.126,18)
Ejercicio 2012	(7.553.129,05)	(7.553.129,05)
Ejercicio 2013	(21.662.932,64)	(21.662.932,64)
Ejercicio 2014	(13.631.285,71)	(13.631.285,71)
Ejercicio 2015	(8.580.105,20)	(8.580.105,20)
Ejercicio 2016	(79.321,57)	
Bases imponibles negativas:	(110.301.616,52)	(110.222.294,95)

A fecha actual no existe limitación temporal a la compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, si bien se establece un límite porcentual máximo sobre la base imponible previa, en función del importe neto de la cifra de negocios del contribuyente.

Quedan pendientes de aplicación los siguientes beneficios y deducciones cuyos importes y plazos son los siguientes:

Ejercicio	Importe	Último año
Ejercicio 2017	1.635,92	2032
Ejercicio 2016	1.635,92	2031
Ejercicio 2015	654,37	2030
Ejercicio 2010	525.000	2025
Ejercicio 2009	528.173,10	2024
Ejercicio 2008	7.474,08	2023
	<u>1.064.573,39</u>	

Desde el ejercicio 2017 la Sociedad tributa en el Impuesto de Sociedades según el régimen de consolidación fiscal, siendo Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal la Sociedad dominante del grupo fiscal 0268/09.

La aplicación del régimen de tributación consolidada supone, por un lado, que la base imponible del Grupo se determina a partir de la suma de las bases imponibles individuales de todas y cada una de las sociedades integrantes del mismo; y por otro, que el ingreso de la cuota resultante o la devolución de las retenciones a cuenta corresponde a la entidad dominante.

Como consecuencia de la aplicación del régimen de reparto interno de cuotas del Grupo en régimen de consolidación fiscal:

En el ejercicio 2017 se ha generado un importe a cobrar a largo plazo por Impuesto de Sociedades de 574.633,85 euros, con la matriz del grupo de consolidación fiscal, como consecuencia de la utilización de bases imponibles negativas de la Sociedad compensadas por el grupo fiscal en el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2017.

Este saldo está registrado en balance como débito (activo) con Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal (Nota 24) en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas. Créditos a empresas".

15.2. Saldos con Administraciones Públicas

Los saldos con Administraciones Públicas al cierre del ejercicio 2017 y 2016 son los siguientes:

Saldos deudores	2017	2016
Hacienda Pública, deudora por IVA	36.183,59	18.162,01
Hacienda Pública, IVA diferido	485.114,45	485.114,45
Total	521.298,04	503.276,46

Saldos acreedores	2017	2016
Hacienda Pública, acreedora por IVA	612.363,41	0,00
Hacienda Pública, IVA diferido	485.114,45	485.114,45
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	6.966,48	6.887,15
Tributos Locales	179.166,85	11.194,68
Organismos de la Seguridad Social acreedores	7.063,86	6.594,58
Total	1.290.675,05	509.790,86

15.3. Otra información fiscal

La Sociedad tiene pendientes de comprobación por las autoridades fiscales los ejercicios no prescritos de los principales impuestos que le son aplicables.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los **administradores** consideran que dichos **pasivos**, caso de producirse, no afectarán significativamente a las Cuentas Anuales.

NOTA 16 Ingresos y Gastos

a) Aprovisionamientos

El desglose de las partidas de consumos se muestra en la tabla siguiente:

Ejercicio 2017

Desglose de consumos	Edificios adquiridos	Terrenos y Solares	Otros aprovisionamientos	Saldo Final
Certificaciones de Obra y Gastos de Promociones en curso			171.385,44	171.385,44
Compras de existencias				0,00
Descuentos de compras por pronto pago				0,00
Devoluciones y rappels de compras y operaciones similares				0,00
Transferencia de inmovilizado a existencias				0,00
Variación de existencias	6.292.770,66	3.319.020,43		9.611.791,09
TOTAL				9.783.176,53

Ejercicio 2016

Desglose de consumos	Edificios adquiridos	Terrenos y Solares	Otros aprovisionamientos	Saldo Final
Certificaciones de Obra y Gastos de Promociones en curso			204.375,07	204.375,07
Compras de existencias				0,00
Descuentos de compras por pronto pago				0,00
Devoluciones y rappels de compras y operaciones similares				0,00
Transferencia de inmovilizado a existencias				0,00
Variación de existencias	5.790.383,73	10.743.131,84		16.533.515,57
TOTAL				16.737.890,64

Todas las compras han sido realizadas a proveedores nacionales.

b) Gastos de personal

El detalle de las partidas de gastos de personal se muestra en la tabla siguiente:

Gastos de personal	Saldo Final 2017	Saldo Final 2016
Sueldos, salarios y asimilados	249.774,67	203.579,69
Cargas sociales:	79.317,79	60.251,84
Otras cargas sociales	79.317,79	60.251,84
TOTAL	329.092,46	263.831,53

c) **Otros resultados**

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la Sociedad incluidos en la partida "Otros resultados" ascienden en 2017 a -76.198,85 euros.

Los ingresos excepcionales ascienden a un importe de 149.393,53 euros y corresponden en su mayor parte a ingresos de penalizaciones por resolución de contratos. Los gastos excepcionales ascienden en 2017 a un importe de 225.592,38 euros y corresponden a una provisión por gastos derivados de un exceso de vertidos.

En 2016, los resultados originados fuera de la actividad normal de la Sociedad incluidos en la partida "Otros resultados" ascendieron a 56.757,62 euros.

Los ingresos excepcionales sumaron un importe total de 65.300,01 euros y correspondieron en su mayor parte a Indemnizaciones por compensación de daños. Los gastos excepcionales ascendieron en 2016 a 8.542,39 euros, y fueron originados por recargos.

d) **Resultado financiero**

Los gastos financieros corresponden a los intereses devengados en los ejercicios 2017 y 2016 y tienen origen en sus pasivos financieros, fundamentalmente en los préstamos participativos existentes en 2016, que pasaron a ser uno único en dicho ejercicio tras la capitalización de varios de ellos.

NOTA 17 Provisiones y contingencias

17.1. Provisiones

Ejercicio 2017/ Ejercicio 2016	Saldo Inicial	Dotaciones (+)	Aplicaciones (-)	Trasposos (+/-)	Otros movimientos (+/-)	Saldo Final
Provisiones por retribuciones al personal						0
Provisión para actuaciones medioambientales						0
Provisión para reestructuraciones						0
Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado						0
Provisiones por operaciones comerciales						0
Provisión para impuestos						0
Provisión para otras responsabilidades	90.653,33					90.653,33
Provisiones no corrientes	90.653,33					90.653,33
Provisiones por retribuciones al personal						0
Provisión para actuaciones medioambientales						0
Provisión para reestructuraciones						0
Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado						0
Provisiones por operaciones comerciales	7.108.560,27	407.351,55				7.515.911,82
Provisión para impuestos						
Provisión para otras responsabilidades	100.000					100.000
Otras provisiones a corto plazo						
Provisiones corrientes	7.208.560,27	407.351,55				7.615.911,82

Ejercicio 2016/ Ejercicio 2015	Saldo Inicial	Dotaciones (+)	Aplicaciones (-)	Trasposos (+/-)	Otros movimientos (+/-)	Saldo Final
Provisiones por retribuciones al personal						0
Provisión para actuaciones medioambientales						0
Provisión para reestructuraciones						0
Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado						0
Provisiones por operaciones comerciales	2.404.632,44		(2.404.632,44)			0
Provisión para impuestos						0
Provisión para otras responsabilidades	90.653,33					90.653,33
Provisiones no corrientes	2.495.285,77		(2.404.632,44)			90.653,33
Provisiones por retribuciones al personal						0
Provisión para actuaciones medioambientales						0
Provisión para reestructuraciones						0
Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado						0
Provisión por terminación	5.718.705,19	1.389.855,08				7.108.560,27
Provisión para impuestos						
Provisión para otras responsabilidades		100.000,00				100.000
Otras provisiones a corto plazo						
Provisiones corrientes	5.718.705,19	1.489.855,08				7.208.560,27

La provisión para otras responsabilidades del pasivo corriente corresponde principalmente a la estimación del importe necesario para cubrir las previsibles obligaciones derivadas de determinados litigios en curso. En opinión de los administradores, después del correspondiente asesoramiento legal, no se espera que el resultado de estos litigios suponga pérdidas significativas superiores a los importes provisionados al 31 de diciembre de 2017.

La provisión por terminación del pasivo corriente refleja los costes pendientes de incurrir correspondientes a las parcelas cuya venta está ya reconocida a fin de recoger adecuadamente el coste de ejecución de las mismas.

La provisión para otras responsabilidades del pasivo corriente refleja la estimación sobre las costas derivadas de la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, citada anteriormente. En opinión de los administradores, después del correspondiente asesoramiento legal, no se espera que el resultado de estos litigios suponga pérdidas significativas superiores a los importes provisionados al 31 de diciembre de 2017.

17.2. Contingencias

La Sociedad tiene activos y pasivos contingentes por litigios surgidos en el curso normal del negocio de los que no se prevé que surjan activos y pasivos significativos distintos de aquellos que ya están reflejados y que se han indicado en el apartado anterior.

Existe un procedimiento ordinario interpuesto por los principales contratistas de las obras de la Plataforma en reclamación de 5.823.393,00 euros, que figuran registrados en el pasivo (nota 10 c), habiendo la Sociedad contestado a la demanda y formulando reconvenición, demandando asimismo a la Dirección facultativa de las obras de controversia, en reclamación de 100.675.260,06 euros de sobrecoste de las obras de la plataforma. Este procedimiento fue suspendido por prejudicialidad penal, por lo que las cuantías reclamadas por la Sociedad tienen la naturaleza de activo contingente. Así, en relación con este litigio, deben referirse las Diligencias Previas del Procedimiento Abreviado 3309/2013 de las que conoce el Juzgado de Instrucción nº 1 de Zaragoza. Este procedimiento tiene su origen en una denuncia presentada por la Sociedad, existiendo diligencias de la Fiscalía Especial Contra la Corrupción y el Crimen Organizado que ponen de manifiesto la existencia de indicios de delito.

A cierre del ejercicio 2017 se ha dictado Auto de Apertura de juicio oral y de admisión de prueba con requerimiento especial a la sociedad para que aporte documentación solicitada por las defensas, dando plazo para ello hasta el 9 de abril de 2018. Se ha fijado como fecha de inicio del juicio el 24 de septiembre de 2018.

De prosperar la causa penal, podría exigirse por parte de la Sociedad, que se ha constituido como acusación particular, responsabilidad civil derivada de los delitos. Por otra parte, debe indicarse que, si bien es cierto que PLAZA se encuentra igualmente en la causa en concepto de responsable civil subsidiaria, a juicio de los asesores **externos** de la Sociedad es improbable que se produzca un pronunciamiento de condena contra la Sociedad frente a terceros, dado que es precisamente la Sociedad la perjudicada por los hechos denunciados, y quien, de confirmarse judicialmente su carácter delictivo, podría reclamar una indemnización por el quebranto causado en su patrimonio. Los servicios jurídicos del grupo consideran moderado el riesgo de la contingencia económica frente a la sociedad, e igualmente moderada la probabilidad de obtener una sentencia que reconozca en su totalidad el crédito reclamado por la compañía.

Por otra parte, existe un procedimiento judicial instado por la Sociedad contra un tercero ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 1 de Zaragoza, en reclamación de 14.498.939,76 euros por nulidad parcial de contrato de compraventa. En septiembre de 2015 fue notificada sentencia parcialmente estimatoria de las pretensiones de la Sociedad, reconociendo a la Sociedad el derecho al cobro de 12.241.032,86 euros, si bien esta sentencia fue recurrida en apelación por ambas partes, habiendo sido estimado el recurso de la demandada y habiendo la Sociedad recurrido en casación el citado pronunciamiento judicial. Por Auto de 8 de noviembre de 2017 se dicta

la suspensión por prejudicialidad penal dada la pendencia de la causa penal con origen en las diligencias previas 4123/2015 seguidas por el Juzgado de Instrucción nº7 de Zaragoza, estimándose en todo caso que, aún en el supuesto de que una sentencia firme obligara a la demandada a realizar dicho pago, las probabilidades de que la Sociedad termine por obtener la citada cantidad son escasas por la falta de capacidad económica de la referida mercantil.

Por último, existen varios procedimientos ante los Juzgados contencioso administrativos de Zaragoza o ante instancias superiores, en caso de resoluciones de los anteriores recurridas por alguna de las partes, en los que la sociedad demanda al Ayuntamiento de Zaragoza por las liquidaciones realizadas del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) de activos inmobiliarios vendidos en los ejercicios 2015 y 2016 por importe aproximado de 1.546 miles de euros. Los servicios jurídicos de la compañía consideran la incidencia de la sentencia nº59/2017 de 11 de mayo del Tribunal Constitucional y la distinta interpretación de los juzgados respecto de los efectos de dicha sentencia ya que hasta la fecha se han recibido sentencias en ambos sentidos. Por este motivo, el activo del balance al 31 de diciembre de 2017 no refleja importe alguno por este concepto.

NOTA 18 Subvenciones, donaciones y legados

18.1. Subvenciones de capital y de explotación plurianuales

El detalle y movimiento de las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables del ejercicio 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2017:

Entidad Concedente	Importe total concedido (+)	Saldo inicial (+)	Subvenciones capital traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Saldo final bruto (+)	Efecto impositivo (-)	Saldo Final
M ^o Ciencia y Tecnología-Universidad San Jaime I	6.424,06	3.409,07	-621,52	2.787,55	-696,75	2.090,80

Ejercicio 2016:

Entidad Concedente	Importe total concedido (+)	Saldo inicial (+)	Subvenciones capital traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Otros movimientos (+/-)	Saldo final bruto (+)	Efecto impositivo (-)	Saldo Final
M ^o Ciencia y Tecnología-Universidad San Jaime I	6.424,06	4.087,34	-678,03	-0,24	3.409,07	-852,11	2.556,96

La Sociedad dispone de una subvención del Ministerio de Ciencia y Tecnología por importe de 6.424,06€ consistente en un préstamo a interés 0.

La Sociedad viene cumpliendo con los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de dicha subvención.

Se refleja como deuda transformable en subvenciones (nota 10) una subvención, por importe de 1 millón de euros, otorgada por el Gobierno de Aragón a la Sociedad para la futura ejecución de una **determinada** obra de acceso a la Plataforma Logística.

18.2. Subvenciones de explotación

La Sociedad no ha recibido en 2017 ni en 2016 subvenciones de explotación.

NOTA 19 Hechos posteriores al cierre

El Gobierno de Aragón, mediante acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 23 de enero de 2018, autorizó la cesión a Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. del derecho de crédito derivado del convenio suscrito por el Gobierno de Aragón con Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A., de reconocimiento de deuda y pago aplazado de 22 de abril de 2016, por un importe de 16.530.965,13 euros.

El Consejo de Administración de Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. celebrado en fecha 31 de enero de 2018, adoptó el acuerdo de aplazamiento del primer vencimiento, por importe de 2.066.370,64 euros, hasta el 31 de julio de 2018.

Al margen de lo comentado anteriormente, a la fecha de formulación de las cuentas anuales, no existen hechos posteriores al cierre que afecten significativamente a la imagen fiel de las cuentas anuales de la Sociedad.

NOTA 20 Operaciones con partes vinculadas

Tal y como se indica en la Nota 1 de la memoria, la Sociedad es dependiente del grupo denominado GRUPO CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN. La sociedad dominante directa, coincidente con la sociedad última del grupo, es CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN, S.L.U. la cual posee el 100% de las acciones de la Sociedad. A su vez el Gobierno de Aragón es el titular único de las acciones de la sociedad dominante.

20.1. Saldos entre partes vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Ejercicio 2017	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y Asoc.	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Deudores comerciales Cta. Cte. No subvenciones		307.400,86 268,83			
Activo Corriente		307.669,69			
Crédito Fiscal a l/p	574.633,85				
Activo No Corriente	574.633,85				

Ejercicio 2017	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y Asoc.	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Deudas a c/p Intereses a c/p Acreedores comerciales	14.661.772,63 428.360,49	30.247,39		2.066.370,64 1.815,00	
Pasivo Corriente	15.090.133,12	30.247,39		2.068.185,64	
Deudas a l/p	38.561.297,55			14.464.594,49	
Pasivo No Corriente	38.561.297,55			14.464.594,49	

Ejercicio 2016	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y Asoc.	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Deudores comerciales Cta. Cte. No subvenciones		307.400,86 466,74			
Activo Corriente		307.867,60			
Activo No Corriente					

Ejercicio 2016	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y Asoc.	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Deudas a c/p	8.705.156,45				
Intereses a c/p	680.939,04				
Acreeedores comerciales		30.247,39		5.491,40	
Pasivo Corriente	9.386.095,49	30.247,39		5.491,40	
Deudas a l/p	46.742.858,66			16.530.965,13	
Pasivo No Corriente	46.742.858,66			16.530.965,13	

20.2. Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2017 y 2016, sin incluir IVA, son las siguientes:

Ejercicio 2017	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y Asoc.	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Trabajos realizados por otras empresas		-5.350,00			
Servicios recibidos		-99.991,39		-18.000,00	
Intereses por deudas	-428.360,52				
Otros gastos financieros					

Ejercicio 2016	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y Asoc.	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Ingresos por servicios		14.587,5		1.740,00	
Servicios recibidos		-162.384,30		-29.174,56	
Intereses por deudas	-1.561.038,37				
Otros gastos financieros				-2.149,27	

Los gastos por servicios recibidos en los ejercicios 2017 y 2016 de empresas del grupo se **corresponden** fundamentalmente con la prestación de servicios de dirección y gerencia, técnica y económico **administrativa** por parte de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. en 2016, según convenio suscrito a tal efecto, y con la **prestación** de determinados servicios de índole técnica por parte de Expo Zaragoza Empresarial, S.A. en 2017, del Instituto **Aragonés** del Agua, así como servicios jurídicos del socio único del **accionista** principal.

Los gastos financieros con empresas del grupo de los ejercicios 2017 y 2016 se corresponden con los **intereses**

devengados por el préstamos participativos.

Todas las operaciones con empresas del grupo y asociadas se realizan a precios de mercado.

20.3. Órgano de Administración y Alta Dirección

A los efectos de elaboración de las cuentas anuales se ha considerado "personal de Alta Dirección" a quien planifica, dirige y controla las actividades de la Sociedad, de forma directa o indirecta; y lleva a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones directas de los titulares jurídicos de la Sociedad o de los órganos superiores de gobierno y administración que representan a dichos titulares.

Durante los ejercicios 2017 y 2016 la Sociedad no ha tenido en su plantilla personal de Alta Dirección, si bien se ha devengado, en el marco de las prestaciones de servicios realizadas por otras sociedades del grupo, un gasto de 99.991,40 euros en 2017, y de 108.092,95 euros en 2016, en concepto de labores de gerencia y dirección técnica y económico administrativa por parte de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., en 2016 y Expo Zaragoza Empresarial, S.A., en ambos ejercicios según sendos convenios suscritos a tal efecto, y por la prestación de determinados servicios de índole técnica por parte del Instituto Tecnológico de Aragón.

La retribución devengada en el ejercicio 2017 por los miembros del Consejo de Administración asciende a 2.070 euros en 2017, 1.380 euros en 2016, en concepto de dietas.

Los miembros del Consejo de Administración no han recibido anticipos ni créditos, ni se les ha concedido avales o garantías durante los ejercicios 2017 y 2016.

Adicionalmente durante los ejercicios 2017 y 2016, los miembros del Consejo de Administración por sí mismos o a través de personas vinculadas a los mismos, no han realizado con la Sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

20.4. Situación de conflictos de interés 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 ley, excepto en los casos en los que se haya obtenido la correspondiente autorización.

NOTA 21 Otra información

21.1. Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2017 y 2016, detallado por categorías, es el siguiente:

Número medio de empleados	Total	
	Periodo actual	Periodo anterior
Consejeros empleados de la compañía		
Altos directivos		
Resto de personal de dirección de la empresa	1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	3	2,53
Empleados de tipo administrativo	2	2
Comerciales, vendedores y similares		
Resto de personal cualificado		
Trabajadores no cualificados		
TOTAL	6	5,53

La distribución por sexos al término del ejercicio 2017 y 2016, detallada por categorías, es la siguiente:

Personal al cierre del ejercicio por categoría y sexo	Periodo actual		Periodo Anterior		Total	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Periodo actual	Periodo Anterior
Consejeros que no son a la vez empleados de la compañía	6	1	9	1	7	10
Consejeros empleados de la compañía						
Altos directivos						
Resto de personal de dirección de la empresa		1		1	1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	1	2	1	2	3	3
Empleados de tipo administrativo		2		2	2	2
Comerciales, vendedores y similares					0	0
Resto de personal cualificado					0	0
Trabajadores no cualificados					0	0
TOTAL	7	6	10	6	13	16

Asimismo, el número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2017 y 2016 con discapacidad mayor o igual al 33%, detallado por categorías, es el siguiente:

Detalle número medio de empleados con un nivel de discapacidad mayor o igual al 33%	Total	
	Periodo actual	Periodo anterior
Consejeros empleados de la compañía	0	0
Altos directivos	0	0
Resto de personal de dirección de la empresa	0	0
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	0	0
Empleados de tipo administrativo	0	0
Comerciales, vendedores y similares	0	0
Resto de personal cualificado	0	0
Trabajadores no cualificados	0	0
TOTAL	0	0

21.2. Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, o por una empresa del mismo grupo o vinculada con el auditor han sido los siguientes:

Concepto	2017	2016
Por auditoría de cuentas	12.920	10.000
Por otros servicios	1.400	4.000
TOTAL	14.320	14.000

NOTA 22 Información Segmentada

Al cierre del ejercicio 2017 y 2016 la información relativa a la cifra de negocios por actividad es la siguiente:

Importe de la cifra de negocio por actividad	2017	2016
Servicios rurales		
Agroalimentaria		
Energías renovables e industria		
Turismo		
Transporte		
Telecomunicaciones y comercio electrónico		
Inmobiliarias	9.272.993,00	20.820.896,79
Educación		
Recreativas y culturales		
Servicios a las empresas		
Recepción de dividendos		
Intereses recibidos por créditos y otros de participaciones		
Beneficios procedentes de la enajenación de instrumentos de patrimonio		
Arrendamientos	436.679,29	326.274,24
TOTAL	9.709.672,29	21.147.171,03

Al cierre del ejercicio 2017 y 2016 la información relativa a la cifra de negocios por mercado geográfico es la siguiente:

Importe neto de la cifra de negocio por mercado geográfico	2017	2016
Zaragoza	9.709.672,29	21.147.171,03
Huesca		
Teruel		
Resto Nacional		
TOTAL	9.709.672,29	21.147.171,03

NOTA 23 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 significativos en relación con patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

INFORME DE GESTIÓN

1. Situación de la Sociedad y evolución del negocio

La Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, fue la primera del conjunto de plataformas logísticas promovidas por el Gobierno de Aragón, fruto de la decidida apuesta por el impulso del sector logístico como factor estratégico para la economía por su efecto dinamizador y de arrastre sobre el empresariado.

El objeto social de la Sociedad es proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar, por ella misma o a través de terceras personas, la Plataforma Logística de Zaragoza 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.

Durante el ejercicio 2017, se ha procedido a la constitución de una nueva mercantil autónoma Aragón Plataforma Logística, S.L.U., de titularidad íntegramente autónoma, participada a través de Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U., su socio único. Se trata de la sociedad cabecera del nuevo grupo logístico-industrial del Gobierno de Aragón, encargada de la gestión integral y centralizada del conjunto de sociedades mercantiles autónomas que se dedican a la promoción y comercialización de activos logísticos, industriales y de uso terciario, públicos autonómicos (plataformas logístico-industriales, suelos, infraestructuras, etc.).

A la nueva sociedad se le asignarán la totalidad de participaciones que la matriz Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. posee en aquellas sociedades mercantiles autónomas que se dedican a la promoción y comercialización de activos logísticos, industriales y de uso terciario, entre las cuales se encuentra Plataforma Logística de Zaragoza PLAZA S.A.U.

2. Análisis de los principales indicadores

La dirección de la compañía considera que el cambio de coyuntura económica reafirma la vigencia del proyecto de la Plataforma Logística de Zaragoza y por tanto continúa con su desarrollo sobre un plan de negocio adaptado a las circunstancias actuales.

Durante 2017 se han formalizado operaciones de venta de parcelas por un total de 96.334 metros cuadrados y, fruto de la culminación de las negociaciones mantenidas con potenciales clientes, al cierre del ejercicio se **había** avanzado en la tramitación administrativa previa a la venta de 49.000 metros cuadrados adicionales que la sociedad finalmente ha formalizado en 2018.

La superficie de parcelas vendida hasta diciembre de 2017, que asciende a 4.384.554,4 metros cuadrados, supone un 83% de la superficie lucrativa de las parcelas de la Plataforma Logística, de modo que únicamente quedaría por comercializar el 17% restante, es decir, 906.434,60 metros cuadrados.

Por otra parte, la superficie vendida de naves hasta diciembre de 2017, que asciende a 52.040,33 metros cuadrados construidos, supone un 56% de la superficie de naves construidas; la superficie de naves alquiladas (22.078,30 metros cuadrados construidos) supone un 24% y la superficie de naves pendientes de **comercializar** (18.380,23 metros cuadrados construidos) supone un 20% de la superficie total de las naves construidas.

En las empresas instaladas en la Plataforma, que superan en número las 350, trabajan actualmente unas **12.000** personas.

El ratio de operaciones pagadas durante el ejercicio, **calculado** en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, asciende a 37,21 días.

La Sociedad ha retomado los proyectos planteados en ejercicios anteriores de mejora de los accesos rodados a la Plataforma, de modo que en el ejercicio 2017 se han iniciado las inversiones necesarias para completar las infraestructuras de las cuales se pretende dotar, y cuya ejecución será plurianual.

La reactivación en el ritmo de venta de parcelas y naves en los últimos ejercicios hace que la Sociedad confíe en obtener la liquidez suficiente para continuar avanzando en el proyecto, para lo cual resulta de vital importancia que éste disponga de una imagen actualizada que refleje fielmente sus "factores de éxito" que permitan un óptimo encaje entre la oferta y las expectativas de demanda del sector.

3. Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio

Como acontecimientos posteriores al cierre de 2017 sería conveniente destacar la formalización de la venta de una parcela de 49.973 metros cuadrados, por importe de 4.497.570 euros + IVA y la formalización de una opción de compra sobre 26.976 metros cuadrados de otra parcela colindante.

Por otro lado, el Gobierno de Aragón, mediante acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 23 de enero de 2018, autorizó la cesión a Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. del derecho de crédito derivado del convenio suscrito por el Gobierno de Aragón con Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A., de reconocimiento de deuda y pago aplazado de 22 de abril de 2016, por un importe de 16.530.965,13 euros.

El Consejo de Administración de Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. celebrado en fecha 31 de enero de 2018, adoptó el acuerdo de aplazamiento del primer vencimiento, por importe de 2.066.370,64 euros, hasta el 31 de julio de 2018.

4. Evolución previsible de la Sociedad

La dirección de la compañía considera que el cambio de coyuntura económica reafirma la vigencia del proyecto de la Plataforma Logística de Zaragoza y por tanto continúa con su desarrollo sobre un plan de negocio adaptado a las circunstancias actuales.

5. Actividades de investigación y desarrollo

La Sociedad no realiza actividades en materia de investigación y desarrollo.

6. Adquisición de acciones o participaciones propias

La Sociedad no ha realizado operación alguna en el ejercicio actual con acciones propias, ni posee en balance acciones propias adquiridas en ejercicios anteriores.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2017

El Consejo de Administración de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A.U., reunido en Zaragoza a 26 de febrero de 2018, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, constituidos por los documentos anexos, que junto con este escrito, se numeran correlativamente de la página 1 a la 88.

- Balance al 31 de diciembre de 2017.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2017.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2017.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2017.
- Memoria del ejercicio 2017.
- Informe de gestión del ejercicio 2017.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:



D^a. Marta Gastón Menal
Presidenta



D. José Luis Pinedo Guillén
Vocal



D. Juan Martín Expósito
Vocal



D. Carlos Soria Cirugeda
Vocal



D. Fernando Rivarés Escó
Vocal





D. José Luis Blanco Ibañez
Vocal



Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U.
(representada por D. Marcos Puyalto Lucindo)
Vocal

D^a. Marta Ariznavarreta Tejedor, en calidad de Vice-secretaria no consejera de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A.U., firma **por delegación** todas las hojas de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión.



D^a. **Marta Ariznavarreta Tejedor**
Vice-secretaria no consejera
