

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

SOCIEDADES MERCANTILES

Plataforma Logística de Zaragoza Plaza, S.A.

Dña. María Pilar Lidón Torrijo en calidad de **Secretaria del Consejo de Administración** de la entidad **"PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A."**

CERTIFICA:

Que del libro de actas de la entidad resulta lo siguiente:

1º. - Que en fecha 16 de junio de 2010 en las oficinas de sociedad **"PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A."** ubicadas en la Plataforma Logística de Zaragoza, se reunió la Junta General de la citada entidad con el **CARÁCTER DE JUNTA GENERAL ORDINARIA UNIVERSAL**.

2º. - Que en el acta figura el nombre y la firma de los asistentes, quienes al finalizar la reunión aprobaron el acta por unanimidad siendo firmada por el Presidente y Secretaria de la Junta.

3º. - Que fueron adoptados por unanimidad los siguientes acuerdos:

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

Se ratifica por unanimidad el acuerdo de constitución y celebración de la Junta General Universal de Accionistas para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, así como los nombramientos como Presidente y Secretario para esta sesión de Don Alfonso Vicente Barra y Doña María Pilar Lidón Torrijo.

SEGUNDO.- Aprobación de las Cuentas Anuales y del Informe de Gestión, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.

La Junta de Accionistas acuerda por unanimidad aprobar las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009 formulados por el órgano de administración.

Un ejemplar de las Cuentas Anuales, Informe de Gestión, Informe de Auditores de Cuentas, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, el modelo de documento abreviado de información medioambiental y el documento de información sobre acciones o participaciones propias, así como la

certificación del presente acuerdo a que se refiere el artículo 218 de la Ley de Sociedades Anónimas, serán presentados para su depósito en el Registro Mercantil.

TERCERO.- Aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.

De conformidad con la propuesta del Consejo de Administración y tomando en consideración el resultado obtenido por la Sociedad durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009, que arroja una cifra negativa de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EUROS (5.814.432,34 euros) la Junta de Accionistas acuerda por unanimidad su reflejo contable como "Resultados negativos de ejercicios anteriores" para su compensación con beneficios de ejercicios posteriores.

CUARTO.- Censura de la gestión social.

La Junta acuerda por unanimidad aprobar íntegramente la gestión desarrollada por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2009.

SEXTO.-Delegación de facultades.

Facultar a los miembros del Consejo de Administración, así como a la Secretaria no consejera y vicesecretario no consejero, para que, cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, comparezcan ante notario, y puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, fueren necesarios para elevar a público los acuerdos adoptados, quedando habilitados para realizar cuantas gestiones fueran necesarias para la validez de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes."

Y para que así conste expido la presente certificación en Zaragoza, a 22 de junio de 2010.

Vº Bº

EL PRESIDENTE


Fdo: D. Alfonso Vicente Barra

LA SECRETARIA


Fdo: Dª María Pilar Lidón Torrijo

**INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES
DEL EJERCICIO 2009 Y DEL INFORME DE GESTIÓN DE
PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.**



NUMERO DE PROTOCOLO: TREINTA Y TRES / DOS MIL DIEZ

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES.

A los Socios de
PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de Diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual finalizado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria de las cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas de dicho ejercicio, detallándose en la nota 2.3 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 27 de marzo de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión con salvedades.
3. Tal y como se indica en la nota 10 de la memoria, existe un compromiso contraído por la Compañía en la formalización de una venta del ejercicio 2008, que le obliga a recomprar las parcelas objeto de dicha venta por el mismo precio, que asciende a 13,3 millones de euros, compromiso que venció en julio de 2009 y que se decidió no cumplir por considerar que dicho compromiso estaba condicionado al cumplimiento de ciertos acuerdos previamente alcanzados con el cliente, desconociéndose a la fecha actual si se llegará a algún acuerdo y, en su caso, el contenido del mismo.
4. Tal y como se indica en la nota 11 de la memoria la Compañía ha sido objeto de una inspección de Hacienda en relación al Impuesto de Sociedades y al Impuesto sobre el Valor Añadido de los ejercicios 2005 a 2008, ambos inclusive. De la inspección del Impuesto de Sociedades resultan actas, firmadas en disconformidad, con una deuda tributaria total por importe aproximado de 3.453 miles de euros, reducida debido a la admisión de alegaciones de la Compañía a 2.377 miles de euros, que la Compañía no ha reflejado al 31 de diciembre de 2009 como pasivo. Estas actas van a ser recurridas por lo que desconocemos el desenlace final de este contencioso.
5. Tal y como se indica en la nota 13 de la memoria, existen recursos contencioso-administrativos interpuestos por terceros afectados por el proceso de expropiación de los terrenos de la plataforma, que reclaman a la Compañía un total de 65,2 millones de euros. Los servicios jurídicos de la Compañía consideran que las posibilidades de éxito completo de dichos recursos son poco probables, motivo por el cual no se ha registrado provisión alguna por este concepto al 31 de diciembre de 2009. A fecha de hoy desconocemos cuál puede ser el resultado de estos recursos, debiendo destacar que, en el supuesto de que las pretensiones de los reclamantes fueran atendidas, en todo o en parte, el 67% aproximadamente del importe, tras corregirlo con el efecto impositivo, reduciría la cifra de fondos propios por suponer más coste de las parcelas vendidas y el 33% debería considerarse como más valor de las existencias.



6. La Compañía refleja dentro de los epígrafes "Inversiones Inmobiliarias" y "Existencias", activos de carácter inmobiliario, fundamentalmente naves y parcelas, que teniendo en cuenta el deterioro del mercado inmobiliario español, consecuencia del retraimiento de la demanda, el exceso de oferta y la crisis financiera internacional y dependiendo de la evolución que tenga el mismo, podrían verse afectados en cuanto a sus valores y plazos de realización. Para la operación de refinanciación que se indica en el párrafo 7, ha sido necesaria la realización de un plan de negocio de la Compañía y una tasación de sus activos inmobiliarios que ha resultado inferior en aproximadamente un 3% al valor por el que figuran en el activo del balance de situación. La Compañía no ha dotado provisión por deterioro de valor de estos activos por considerar que las hipótesis de la tasación no son razonables, ya que los precios de venta de las operaciones que se han formalizado son en general muy superiores a los valores de la tasación e igualmente son superiores a los valores de coste por los que figuran en el activo del balance de situación. Esta incertidumbre se traslada a los plazos e importes de realización de los saldos que figuran en la rúbrica "Activos por impuesto diferido" del balance de situación por 6.818 miles de euros correspondientes, tal y como se indica en la nota 11 de la memoria a "Diferencias temporarias deducibles" por importe de 505 miles de euros, a "Deducciones pendientes de aplicar" por importe de 3.053 miles de euros y a "Créditos por pérdidas a compensar" por importe de 3.260 miles de euros. Estas cifras se han activado sobre la base del cumplimiento del plan de negocio elaborado por la Compañía.
7. Queremos destacar que con fecha 14 de abril de 2010 la Compañía ha firmado el acuerdo de financiación al que se alude en la nota 2.2 de la memoria que supone, además de ampliar el plazo de pago de su deuda bancaria existente al 31 de diciembre de 2009, aumentar el importe de ésta hasta un límite total de 113 millones de euros con un vencimiento final a cinco años.
8. Queremos destacar que, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria, la Compañía forma parte de un Grupo que formula y audita cuentas anuales consolidadas.
9. En nuestra opinión, excepto por el efecto de aquellos ajustes que puedan ser necesarios cuando se conozca el desenlace final de las incertidumbres descritas en los párrafos 3 a 6, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A. al 31 de Diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.
10. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009, contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

Zaragoza, 30 de abril de 2010

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


Fdo.: Alberto Abril García de Jalón



Miembro ejerciente:

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

Año 2010 Nº 08/10/01375
IMPORTE COLEGIAL: 88,00 EUR

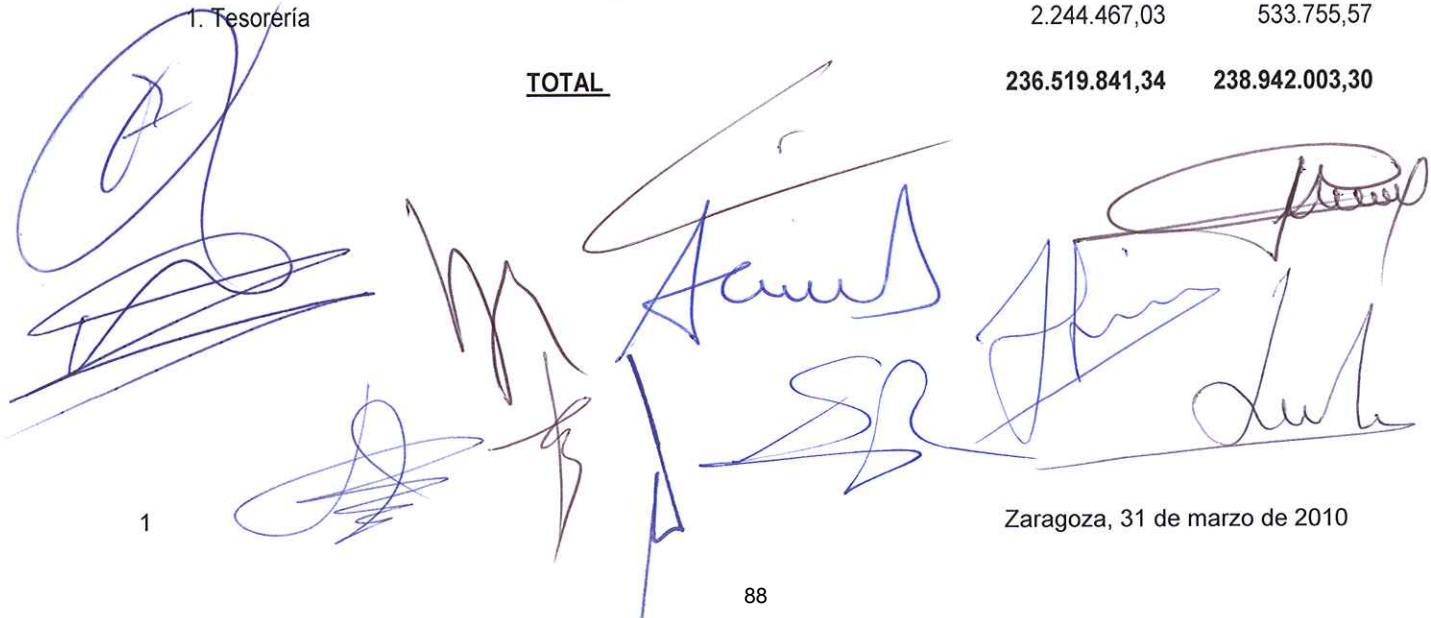
Este informe está sujeto a la tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre.



PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN de los ejercicios cerrado al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008

ACTIVO		
	2009	2008
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
I. INMOVILIZADO INTANGIBLE		
3. Patentes, licencias, marcas y similares	15.808,53	19.282,12
II. INMOVILIZADO MATERIAL		
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado	1.983.514,78	19.586,36
3. Inmovilizado en curso y anticipos	8.252.777,34	7.193.328,97
III. INVERSIONES INMOBILIARIAS		
1. Terrenos	4.921.625,61	4.921.625,61
2. Construcciones	9.935.896,73	9.094.270,07
IV. INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A L.P.		
1. Instrumentos de patrimonio	210.000,00	210.000,00
V. INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO		
5. Otros activos financieros	24.544,00	27.493,55
VI. DEUDORES OP. TRAFICO L/P	0,00	9.032.739,57
VII. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	6.817.896,57	4.324.506,84
B) ACTIVO CORRIENTE		
II. EXISTENCIAS		
2. Terrenos y solares*	144.087.911,80	158.958.336,62
3. Obra en curso	13.759.187,35	29.589.270,00
4. Edificaciones terminadas	20.509.219,71	0,00
III. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9.469.444,24	1.510.477,40
2. Clientes, empresas del grupo, asociadas y socios deudores	55.785,69	1.500.090,11
5. Activos por impuesto corriente	30.470,91	27.671,31
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	14.118.791,05	11.896.994,41
V. INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO		
5. Otros activos financieros	0,00	74,79
VI. PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO	82.500,00	82.500,00
VII. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES		
1. Tesorería	2.244.467,03	533.755,57
TOTAL	236.519.841,34	238.942.003,30

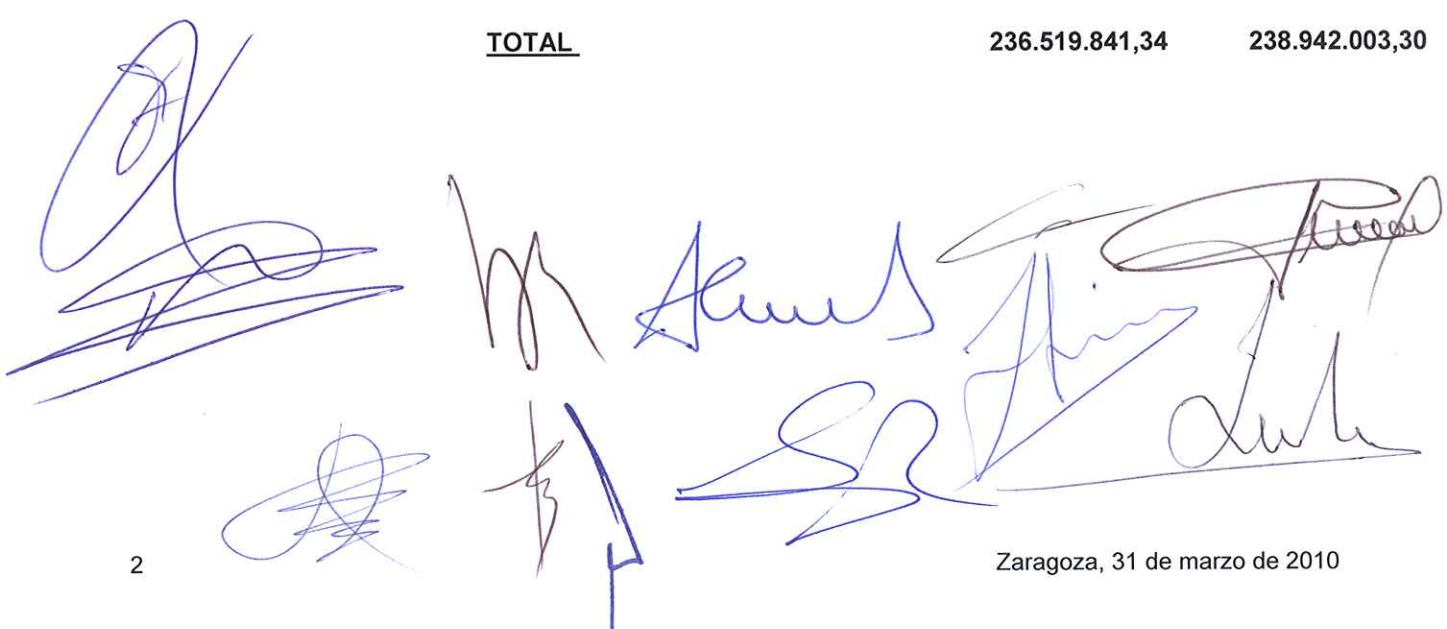


PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN de los ejercicios cerrado al 31 de diciembre de 2009 y 31 de diciembre de 2008

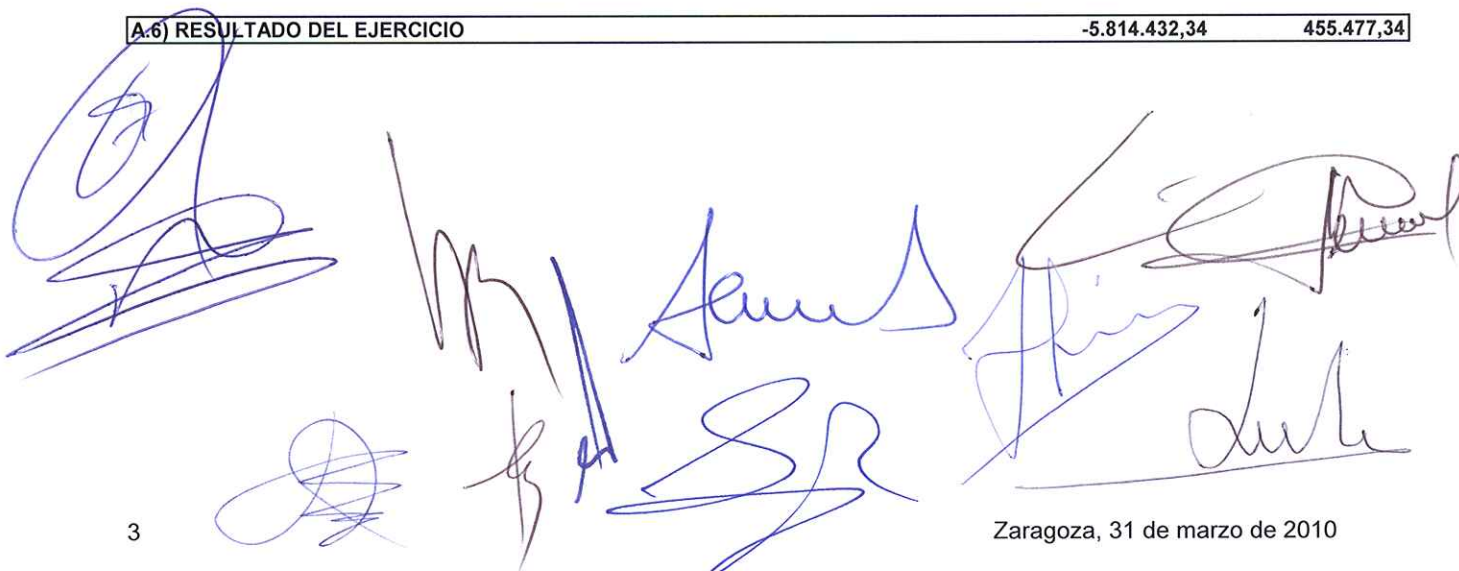
PATRIMONIO NETO Y PASIVO

	2009	2008
A) PATRIMONIO NETO		
A-1) FONDOS PROPIOS		
I. CAPITAL		
1. Capital escriturado	31.757.824,17	31.757.824,17
III. RESERVAS		
1. Legal y estatutaria	2.174.387,65	2.128.839,92
2. Otras reservas	9.344.601,70	8.934.672,09
VII. RESULTADO DEL EJERCICIO	-5.814.432,34	455.477,34
B) PASIVO NO CORRIENTE		
I. PROVISIONES A LARGO PLAZO		
4. Otras provisiones	178.934,21	178.934,21
II. DEUDAS A LARGO PLAZO		
2. Deudas con entidades de crédito	8.858.519,78	0,00
5. Otros pasivos financieros	119.755,50	1.596.892,50
C) PASIVO CORRIENTE		
II. PROVISIONES A CORTO PLAZO	15.250.093,66	38.751.938,51
III. DEUDAS A CORTO PLAZO		
2. Deudas con entidades de crédito	73.711.006,28	65.760.512,87
5. Otros pasivos financieros	4.132.405,91	1.507.594,95
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR		
1. Proveedores	84.920.093,34	73.120.917,63
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	1.169.547,40	1.762.802,37
3. Acreedores varios	1.670.461,81	1.907.751,60
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	4,40	3,10
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	30.154,32	63.844,58
7. Anticipos de clientes	9.016.483,55	11.013.997,46
TOTAL	236.519.841,34	238.942.003,30



PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LOS EJERCICIOS 2009 y 2008		
	2009	2008
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios		
a) Ventas	21.604.583,40	38.362.360,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.	4.642.524,55	13.165.185,00
3. Trabajos efectuados por la empresa para el inmovilizado	0,00	5.040.027,25
4. Aprovisionamientos		
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-17.807.312,83	7.934.343,80
c) Otros gastos externos	-7.280.784,29	-56.027.282,38
5. Otros ingresos de explotación		
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	462.270,38	735.819,81
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	634,00	2.289,75
6. Gastos de personal		
a) Sueldos, salarios y asimilados	-420.197,66	-425.156,97
b) Cargas sociales	-120.091,74	-103.710,22
7. Otros gastos de explotación		
a) Servicios exteriores	-2.491.715,56	-2.341.491,54
b) Tributos	-1.025.797,97	-1.738.289,37
c) Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	0,00	25.870,54
8. Amortizaciones del ejercicio	-431.939,28	-291.017,03
10. Excesos de provisiones	626.948,91	145.179,27
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		
b) Resultados por enajenaciones y otras	-8.168,42	0,00
12.- Resultados excepcionales y diferencias negativas en combinaciones de negocio	-1.501.896,18	530.035,94
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-3.750.942,69	5.014.163,85
13. Ingresos financieros		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros		
b ₂) En terceros	643,27	5.655,84
14.- Gastos financieros		
b) Por deudas con terceros	-4.557.522,65	-3.361.422,13
17.- Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		
a) Deterioros y pérdidas	0,00	-894.572,25
A.2) RESULTADO FINANCIERO	-4.556.879,38	-4.250.338,54
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-8.307.822,07	763.825,31
19. Impuesto sobre beneficios	2.493.389,73	-308.347,97
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	-5.814.432,34	455.477,34
A.6) RESULTADO DEL EJERCICIO	-5.814.432,34	455.477,34



PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31/12/2009 Y 31/12/2008

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

	2009	2008
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
	-5.814.432,34	455.477,34
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO		
I. Por valoración de instrumentos financieros		
1. Activos financieros disponibles para la venta.		
2. Otros ingresos/ gastos.		
II. Por coberturas de flujos de efectivo.		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
IV. Por ganancias y pérdidas acutariales y otros ajustes.		
V. Efecto impositivo.		
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I+II+III+IV+V)	0,00	0,00
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
VI. Por valoración de instrumentos financieros.		
1. Activos financieros disponibles para la venta.		
2. Otros ingresos/ gastos.		
VII. Por coberturas de flujos de efectivo.		
VIII. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
IX. Efecto impositivo.		
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VI, VII, VIII, IX)	0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	-5.814.432,34	455.477,34



4

Zaragoza, 31 de marzo de 2010

91

PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.009 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2008

	CAPITAL		RESERVAS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
	ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)			
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2.007	31.757.824,17		15.012.100,48	1.984.173,96	48.754.098,61
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2.007 y anteriores.			-3.765.000,00		-3.765.000,00
II. Ajustes por errores del ejercicio 2.007 y anteriores					
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2.008	31.757.824,17	0,00	11.247.100,48	1.984.173,96	44.989.098,61
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				455.477,34	455.477,34
II. Operaciones con socios y propietarios.					
4. (-) Distribución de dividendos.			-1.785.756,56		-1.785.756,56
III. Otras variaciones del patrimonio neto (reparto rdo a reservas)			1.984.173,96	-1.984.173,96	0,00
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2.008	31.757.824,17	0,00	11.445.517,88	455.477,34	43.658.819,39
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2.008 y anteriores.					
II. Ajustes por errores del ejercicio 2.008 y anteriores			-382.005,87		-382.005,87
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2.009	31.757.824,17	0,00	11.063.512,01	455.477,34	43.276.813,52
I. Total ingresos y gastos reconocidos.				-5.814.432,34	-5.814.432,34
II. Operaciones con socios y propietarios.					
III. Otras variaciones del patrimonio neto (reparto rdo a reservas)			455.477,34	-455.477,34	0,00
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2.008	31.757.824,17	0,00	11.518.989,35	-5.814.432,34	37.462.381,18



PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
	2009	2008
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-8.307.822,07	763.825
2. Ajustes del resultado	4.996.987,42	4.396.176,30
a) Amortización del inmovilizado (+)	431.939,28	291.017,03
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	0,00	894.572,25
c) Variación de provisiones (+/-)	0,00	-145.179,27
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	8.168,76	
g) Ingresos financieros (-)	-643,27	-5.655,84
h) Gastos financieros (+)	4.557.522,65	3.361.422,13
3. Cambios en el capital corriente	-13.347.662,64	-2.761.417,33
a) Existencias (+/-)	10.191.287,76	-41.178.688,09
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-7.017.289,47	10.296.511,51
c) Otros activos corrientes(+/-)	74,83	
d) Acreedores y otras cuentas a pagar(+/-)	-16.521.735,76	28.120.759,25
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-4.458.916,50	-3.098.852,54
a) Pagos de intereses (-)	-4.456.760,17	-3.002.723,16
b) Cobros de dividendos (+)	643,27	
c) Cobros de intereses (+)	0,00	5.655,84
d) Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+)	-2.799,60	-27.671,31
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	0,00	-74.113,91
= 5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	-21.117.413,79	-700.268,26
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	-87.402,98	-15.350.921,63
a) Empresas del grupo y asociadas	0,00	-717.122,27
c) Inmovilizado material	-84.605,50	-4.643.240,85
d) Inversiones inmobiliarias	0,00	-9.987.615,96
e) Otros activos financieros	-2.797,48	-2.942,55
7. Cobros por desinversiones (+)	7.322.371,63	0,00
c) Inmovilizado material	3.054,66	
e) Otros activos financieros	7.319.316,97	
= 8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	7.234.968,65	-15.350.921,63
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
10. Cobros y pagos por Instrumentos de pasivo financiero	15.593.156,59	18.338.719,02
a) Emisión:		
2. Deudas con entidades de crédito (+)	29.093.156,59	20.095.939,31
5. Otras deudas (+)	0,00	1.096.892,71
b) Devolución y amortización de:		
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-12.000.000,00	
4. Otras deudas (-)	-1.500.000,00	-2.854.113,00
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00	-1.785.756,56
a) Dividendos (-)	0,00	-1.785.756,56
= 12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	15.593.156,59	16.552.962,46
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (+/-A+/-B+/-C+/-D)	1.710.711,46	501.772,57
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	-533.755,57	-31.983,00
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	2.244.467,03	533.755,57

MEMORIA DEL EJERCICIO 2009

NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

La Compañía PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, S.A, (PLAZA, S.A) se constituyó en Zaragoza el día 21 de noviembre de 2000. Consta inscrita en el tomo 2626 folio 157, hoja.Z-38326 del Registro Mercantil de Zaragoza. Su C.I.F. es A-50858018.

Se rige por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas (R. D. Legislativo nº 1.564, de 22 de diciembre de 1989) y por sus propios estatutos.

Tiene como objeto social proyectar, construir, conservar, exportar 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. 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.

Tiene fijado su domicilio social en el Paseo de María Agustín nº 36 de Zaragoza, aunque su centro de actividades está ubicado en Ronda del Canal Imperial de Aragón, nº1, 50.197 Zaragoza, dentro de la propia Plataforma Logística de Zaragoza.

La presentación de las Cuentas Anuales se ha efectuado bajo el criterio previsto en el artículo 42 del Código de Comercio respecto a las relaciones de dominio o asociación entre sociedades. Al 31 de diciembre de 2009, PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A., no está obligada, de acuerdo con el contenido del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas al pertenecer a un grupo de sociedades cuya sociedad dominante, CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U. formulará, con fecha 31 de marzo de 2010, cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2009 que depositará en el Registro Mercantil de Zaragoza.

NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN.

1. Imagen fiel

Las Cuentas Anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan siguiendo las disposiciones legales y principios contables señalados en la vigente legislación española, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo de la Compañía.

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

Dichas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación de la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación.

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

La Dirección de la Compañía considera que pese a la coyuntura económica actual, el Proyecto de la Plataforma Logística de Zaragoza sigue plenamente vigente y por tanto continúa con su desarrollo sobre un plan de negocio adaptado a las circunstancias actuales, y dado que es un hecho consumado la ralentización de las ventas de parcelas y naves, se va a continuar potenciando la labor comercial, ya intensificada durante el ejercicio 2009, con el objetivo de potenciar dichas ventas y obtener así liquidez suficiente para continuar avanzando en el proyecto.

La situación financiera que se desprende del balance de situación a 31 de diciembre de 2009, con un activo corriente, sin considerar las existencias cuyas dificultades de realización ponemos de manifiesto en el apartado anterior, muy inferior al pasivo corriente, pone de manifiesto tensiones financieras muy importantes. No obstante hemos de destacar que a la fecha de formulación de estas cuentas se ha desembolsado por los accionistas una ampliación de capital aprobada en el mes de agosto de este ejercicio, por importe de 10 millones de euros, que permitirá la cancelación de un préstamo recibido en el ejercicio, y es inminente la formalización de un acuerdo con entidades financieras, a través de una fórmula sindicada, que va a suponer la refinanciación de la totalidad de la deuda bancaria y la obtención de financiación adicional hasta un límite total conjunto de 113 millones de euros, con un vencimiento final a cinco años y reducciones parciales a partir del comienzo del tercer año. Este acuerdo, que mejorará considerablemente la situación financiera de la Compañía, ha de verse acompañado del cumplimiento de su plan de negocio para la obtención de recursos que permitan continuar con el Proyecto.

Por los motivos indicados en los dos párrafos anteriores, estas cuentas han sido elaboradas bajo el principio de empresa en funcionamiento, por considerar que no existen incertidumbres sobre la continuidad de la Sociedad ni riesgos de los que pudieran derivar cambios significativos en la valoración de activos y pasivos.

3. Comparación de la información.

La Compañía ha corregido en el ejercicio la contabilización de unas ventas, reflejadas en el ejercicio 2007 de acuerdo a la normativa vigente en dicho período, por no estar materializadas al cierre del ejercicio actual de acuerdo al nuevo Plan General Contable. El efecto patrimonial de dicha corrección ha sido de <382> miles de euros cargados contra reservas de libre disposición, netos del efecto impositivo de 164 miles de euros reflejado en el balance de situación como "Activo por impuesto diferido". A su vez esta corrección supone un incremento de la rúbrica de "existencias", del activo del balance de situación, por importe de 2.006 miles de euros, un aumento de la rúbrica "Anticipos de clientes", del pasivo del balance de situación, por importe de 255 miles de euros y una disminución de la rúbrica de "deudores", del activo del balance de situación, por 2.297 miles de euros.

Las cifras del ejercicio 2008 han sido adaptadas teniendo en cuenta lo anterior, con el objetivo de hacer comparables las cifras de ambos ejercicios.

NOTA 3 DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS.

El resultado del ejercicio 2009 después de impuestos ha ascendido a <5.814.432,34> euros de pérdida. El Consejo de Administración propondrá a la consideración de la Junta General de Accionistas su reflejo contable como “Resultados negativos de ejercicios anteriores” para su compensación con beneficios de ejercicios posteriores.

La distribución del resultado del ejercicio 2008, aprobado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 29 de junio de 2009, fue la siguiente:

<u>Base de reparto</u>	<u>Ejercicio 2008</u>
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	455.477,34
Total	455.477,34
<u>Aplicación</u>	<u>Ejercicio 2009</u>
A reserva legal	45.547,73
A reservas voluntarias	409.929,61
Total	455.477,34

NOTA 4 NORMAS DE VALORACIÓN.

Los principales principios y prácticas contables aplicados en la preparación de las Cuentas Anuales se adaptan a los legales vigentes, destacando como criterios contables específicos los siguientes:

a) INMOVILIZADO MATERIAL:

Se encuentra valorado a su coste de adquisición, incluyéndose los costes adicionales necesarios para la entrada en funcionamiento de los activos. Se incluyen, en su caso, los gastos financieros devengados por la financiación ajena del inmovilizado en curso, cuyo período de construcción es superior a un año, circunstancia que no se ha dado en el ejercicio.

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 momento en 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 afectarles. En concreto, los años de vida útil y el método aplicado a los bienes de las distintas rúbricas del inmovilizado material han sido los siguientes:

	Años vida útil	Método de amortización
Instalaciones técnicas y maquinaria	4-8	Lineal
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	10	Lineal
Equipos informáticos	3-4	Lineal
Otro inmovilizado	10	Lineal

La Compañía dota las correspondientes provisiones por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

b) INVERSIONES INMOBILIARIAS:

Se han clasificado como inversiones inmobiliarias los terrenos y construcciones que se poseen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para fines administrativos o, para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Se encuentran valoradas al coste de adquisición, incluyéndose los costes adicionales necesarios para la entrada en funcionamiento de los activos. En el caso de que su período de puesta en marcha supere un año se capitalizan los gastos financieros devengados por su financiación ajena.

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 momento en 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 afectarles. En concreto han sido:

	Años vida útil	Método de amortización
Edificios y Construcciones	33	Lineal

c) INMOVILIZADO INTANGIBLE:

Se incluye en este epígrafe una propiedad industrial y las aplicaciones informáticas utilizadas por la Compañía, ya amortizadas en su totalidad.

Se encuentran valoradas a su coste de adquisición, incluyéndose los costes adicionales necesarios para la entrada en funcionamiento de los activos.

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 momento en 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. La vida útil considerada por la Compañía para su inmovilizado intangible ha sido:

	Años vida útil	Método de amortización
Patentes, licencias, marcas y similares	10	Lineal
Aplicaciones informáticas	3	Lineal

d) ARRENDAMIENTOS:

Se entiende por arrendamiento cualquier acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado, con independencia de que el arrendador quede obligado a prestar servicios en relación con la explotación o mantenimiento de dicho activo. Consideramos que el arrendamiento financiero se produce cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Consideramos que esta situación no se da en la Compañía por cuanto los principales arrendamientos que tiene contratados, como arrendatario, van referidos a la oficina utilizada hasta su traslado a la Plataforma, a una nave para almacenamiento del material y a un vehículo, todos ellos con duración no superior a los tres años y sin opción de compra, mientras que como arrendador se refieren a módulos de una nave industrial, alquilada por períodos comprendidos entre tres y cinco años obligatorios y sin opción de compra.

e) INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Un activo financiero es 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. Los activos financieros de la sociedad se clasifican en:

1. Préstamos y partidas a cobrar que incluyen tanto créditos por operaciones comerciales, fundamentalmente saldos con clientes, como créditos por operaciones no comerciales y saldos con la Administración por impuestos pendientes de deducción, y se valoran al cierre por su coste amortizado, excepto los créditos por operaciones comerciales y no comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, y fianzas que aunque sean a largo plazo, se valoran por su valor nominal, ya que en estos casos el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que estima que se va a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. En el caso de darse esta circunstancia la Sociedad dota la correspondiente provisión por deterioro.

2. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas que se valoran a su coste de adquisición, efectuándose las correcciones valorativas necesarias en caso de que dicho coste sea superior al importe recuperable de la inversión, entendido éste como el valor teórico contable corregido por las plusvalías existentes en el momento de la valoración, salvo mejor estimación.

Un pasivo financiero 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. Los pasivos financieros de la Compañía se clasifican en:

1. Débitos y partidas a pagar que incluyen los débitos por operaciones comerciales, entre los que se incluyen los compromisos contraídos con clientes por entregas de éstos a cuenta de ventas de parcelas pendientes de formalizar, y no comerciales, incluyendo las deudas mantenidas con entidades de crédito. Se valoran al cierre del ejercicio por su coste amortizado, excepto los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un interés contractual que se valoran por su valor nominal ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los instrumentos financieros se clasifican en corto y largo plazo, según su vencimiento sea inferior o superior a doce meses respectivamente.

f) EXISTENCIAS:

Reflejan el valor de coste de los terrenos, así como las certificaciones de obra, el coste de la realización de infraestructuras del proyecto y otros gastos directos relacionados con la urbanización de los terrenos de la Plataforma Logística y la valoración de las edificaciones industriales y parcelas urbanizadas. Igualmente se recogen como más valor de las existencias, tal y como establece el Plan General de Contabilidad adaptado a las empresas inmobiliarias, los gastos financieros relacionados con la urbanización del proyecto a partir del momento en que se comienzan las obras hasta su terminación sustancial. Siguiendo este criterio la Compañía únicamente activa los gastos financieros correspondientes a las fases del proyecto en ejecución, teniendo en cuenta que las dos principales fases están finalizadas y siempre considerando como límite el valor recuperable de las parcelas urbanizadas. En concreto en el ejercicio 2009 la Compañía ha activado financieros en la misma proporción que los costes activados en el ejercicio en relación al total del Proyecto.

Los costes pendientes de incurrir en relación con la terminación de edificaciones y solares urbanizados que forman parte de fases de las que se han reconocido ventas en el ejercicio por encontrarse sustancialmente acabados y en condiciones de entrega a los clientes o en relación con la terminación de obras comunes de la Plataforma, se han cuantificado de acuerdo con las mejores estimaciones técnicas y económicas del momento, a fin de recoger adecuadamente el coste de ejecución de las unidades vendidas o en existencias al cierre de 2009. La cuantificación de estos costes pendientes asociados a parcelas, edificaciones terminadas y obras comunes se refleja en el apartado "Provisiones c/p" del pasivo corriente del balance de situación, por la mejor estimación de la que se dispone de los mismos.

Igualmente, se constituyen, en su caso, las provisiones por deterioro necesarias en aquellos casos en los que el precio de coste de las parcelas y edificaciones resulta superior al precio de mercado comprometido o estimado a la fecha de formulación de las cuentas anuales.

g) IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS:

La Sociedad, en cumplimiento de la vigente legislación mercantil, contabiliza el Impuesto de Sociedades como gasto o ingreso del ejercicio y lo calcula en función del resultado, siguiendo el método del efecto impositivo. Los activos por impuesto diferido corresponden a créditos por pérdidas a compensar y a diferencias temporarias deducibles, con origen en las pérdidas del ejercicio en el primer caso y en diferencias temporales entre el resultado contable antes de impuestos y la base imponible del impuesto en el segundo, a las que se les aplica el tipo de gravamen correspondiente. En caso de que existan dudas sobre la generación futura de beneficios fiscales que permitan recuperar los activos por impuesto diferido, la Compañía procede a su cancelación.

h) INGRESOS Y GASTOS:

Los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. En particular los ingresos por ventas de parcelas y edificaciones se reconocen en el momento en que se transfieren sustancialmente los riesgos inherentes a la propiedad, esto es al otorgamiento de la escritura pública de compra-venta de las mismas o en su defecto en el momento de su entrega si es anterior, tal y como señala la normativa contable vigente.

Los ingresos procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios se valorarán por el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder.

i) PROVISIONES A LARGO PLAZO:

En el caso de participaciones en el capital de sociedades con patrimonio neto negativo o con circunstancias de las que puedan derivar responsabilidades para la Compañía, ésta además de dotar la correspondiente provisión por deterioro de la participación por el importe total de su coste, refleja en la rúbrica "Otras provisiones" del pasivo no corriente su participación en el patrimonio neto negativo por el importe resultante de aplicar a dicho patrimonio el porcentaje de participación en la sociedad o la mejor estimación posible de las responsabilidades que pudieran derivar en un futuro de dichas participaciones.

j) CRITERIOS EMPLEADOS EN TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS:

La Compañía refleja las operaciones con empresas del mismo grupo con carácter general por su valor razonable.

k) ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES:

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

NOTA 5 INMOVILIZACIONES MATERIALES.

Los movimientos de los ejercicios 2008 y 2009 han sido los siguientes:

VALORES BRUTOS	SALDOS 01/01/2008	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDOS 31/12/2008
Inst. técnicas y otro inmov.	107.804,88				107.804,88
Inmov. en curso y anticipos	1.359.231,35	5.834.097,62			7.193.328,97
TOTALES BRUTOS	1.467.036,23	5.834.097,62	0,00	0,00	7.301.133,85
A. A. Inst. técnicas y maq.	(81.939,39)		(6.279,13)		(88.218,52)
TOTAL AMORTIZACIONES	(81.939,39)	0,00	(6.279,13)	0,00	(88.218,52)

VALORES BRUTOS	SALDOS 01/01/2009	ALTAS	BAJAS	TRASPASOS	SALDOS 31/12/2009
Inst. técnicas, maq., utillaje, mobiliario, y otro inmov. material	107.804,88	84.605,15	(85.689,99)	2.004.858,74	2.111.578,78
Inmovilizado en curso y anticipos	7.193.328,97	3.064.307,11		(2.004.858,74)	8.252.777,34
TOTALES BRUTOS	7.301.133,85	3.148.912,26	(85.689,99)	0,00	10.364.356,12

AMORTIZACIONES	SALDOS 01/01/2009	ANULACIONES	DOTACIONES	TRASPASOS	SALDOS 31/12/2009
A. A. Otro inmovilizado	(88.218,52)	74.466,91	(114.312,39)		(128.064,00)
TOTAL AMORTIZACIONES	(88.218,52)	74.466,91	(114.312,39)	0,00	(128.064,00)
TOTALES NETOS	7.212.915,33				10.236.292,12

Las altas más significativas corresponden a certificaciones recibidas por dos edificios en curso cuyo destino previsto es el de oficinas de la Compañía e inmuebles para la obtención de plusvalías o rentas mediante su venta o alquiler futuros, por lo que cuando se produzca su finalización serán reclasificados a la rúbrica correspondiente en función de su destino final. El importe final previsto de estos edificios es de 29 millones de euros aproximadamente y su entrega está prevista inicialmente para el próximo ejercicio.

Los traspasos corresponden al coste de un edificio, finalizado en el ejercicio, situado en la Plataforma Logística de Zaragoza y que constituye en la actualidad las oficinas de la Compañía. Su amortización se lleva a cabo considerando una vida útil igual al período estimado para completar el Proyecto.

Al cierre del ejercicio existen bienes de inmovilizado material en uso totalmente amortizados por importe de 10 miles de euros.

NOTA 6 INVERSIONES INMOBILIARIAS.

Los movimientos de los ejercicios 2008 y 2009 han sido los siguientes:

VALORES BRUTOS	SALDOS			TRASPASOS	SALDOS 31/12/2008
	01/01/2008	ALTAS	BAJAS		
Terrenos	0,00	612.079,81		4.309.545,80	4.921.625,61
Construcciones	0,00	9.375.536,15			9.375.536,15
TOTALES BRUTOS	0,00	9.987.615,96	0,00	4.309.545,80	14.297.161,76

AMORTIZACIONES	SALDOS			TRASPASOS	SALDOS 01/01/2009
	01/01/2008	ANULACIONES	DOTACIONES		
A. A. Construcciones	0,00		(281.266,08)		(281.266,08)
TOTAL AMORTIZACIONES	0,00	0,00	(281.266,08)	0,00	(281.266,08)

TOTALES NETOS	0,00				14.015.895,68
----------------------	-------------	--	--	--	----------------------

VALORES BRUTOS	SALDOS			TRASPASOS	SALDOS 31/12/2009
	01/01/2009	ALTAS	BAJAS		
Terrenos	4.921.625,61				4.921.625,61
Construcciones	9.375.536,15	1.155.779,96			10.531.316,11
TOTALES BRUTOS	14.297.161,76	1.155.779,96	0,00	0,00	15.452.941,72

AMORTIZACIONES	SALDOS			TRASPASOS	SALDOS 31/12/2009
	01/01/2009	DOTACION	BAJAS		
A. A. Construcciones	(281.266,08)	(314.153,30)			(595.419,38)
TOTAL AMORTIZACIONES	(281.266,08)	(314.153,30)	0,00	0,00	(595.419,38)

TOTALES NETOS	14.015.895,68		0,00	0,00	14.857.522,34
----------------------	----------------------	--	-------------	-------------	----------------------

Las altas del ejercicio corresponden a la última certificación de la nave e incluyen además gastos financieros por 28 miles de euros.

La Compañía refleja en esta rúbrica el coste de una nave industrial, edificada sobre una parcela de su propiedad, cuyo importe figura, a su vez, en el pasivo del balance de situación al cierre del ejercicio al estar pendiente su pago. Sobre dicha nave, y otras que inicialmente se iban a edificar, existía un proyecto de desarrollo inmobiliario con un tercero, con el objetivo inicial de promover un parque de naves de alquiler, que finalmente no va a desarrollarse debido a que su comercialización no ha tenido éxito, por lo que el proyecto ha quedado reducido a la citada nave y el objetivo actual es su venta, aunque hasta la fecha no se ha iniciado su comercialización como tal, ni se han recibido ofertas. Existe un acuerdo con el tercero con el que se inició el proyecto, que es quien hasta el momento financia la edificación de la nave, para un reparto del beneficio que se obtenga en una futura venta, previa liquidación, en función de lo aportado hasta esa fecha por cada uno.

Hasta el momento de su venta, con el objetivo de obtener una rentabilidad de la misma, la citada nave está alquilada a terceros, habiéndose obtenido unos ingresos brutos en el ejercicio de 458 miles de euros de los que sólo la mitad corresponden a la Compañía que a su vez asume el gasto devengado en el ejercicio por importe de 344 miles de euros. La razón de que no se haya dotado provisión por deterioro es que hasta el momento de la venta, todos los ingresos y gastos relacionados con la operación tienen la consideración de “a cuenta” de la liquidación final, de la que la Compañía espera obtener beneficios.

NOTA 7 INMOVILIZADO INTANGIBLE.

Los movimientos de los ejercicios 2008 y 2009 han sido los siguientes:

VALORES BRUTOS	SALDOS 01/01/2008	ALTAS	RETIROS	SALDOS 31/12/2008
Patentes, licencias, marcas y similares	35.204,54			35.204,54
Aplicaciones informáticas	31.761,42			31.761,42
TOTALES BRUTOS	66.965,96	0,00	0,00	66.965,96

AMORTIZACIONES	SALDOS 01/01/2008	BAJAS	DOTACIONES	SALDOS 31/12/2008
A.A. Patentes, licencias, marcas y similares	(12.744,67)		(3.177,75)	(15.922,42)
A.A. Aplicaciones informáticas	(31.761,42)			(31.761,42)
TOTAL AMORTIZACIONES	(44.506,09)	0,00	(3.177,75)	(47.683,84)
TOTALES NETOS	22.459,87			19.282,12

VALORES BRUTOS	SALDOS 01/01/2009	ALTAS	RETIROS	SALDOS 31/12/2009
Patentes, licencias, marcas y similares	35.204,54			35.204,54
Aplicaciones informáticas	31.761,42		(1.726,00)	30.035,42
TOTALES BRUTOS	66.965,96	0,00	(1.726,00)	65.239,96

AMORTIZACIONES	SALDOS 01/01/2009	BAJAS	DOTACIONES	SALDOS 31/12/2009
A.A. Patentes, licencias, marcas y similares	(15.922,42)		(3.473,59)	(19.396,01)
A.A. Aplicaciones informáticas	(31.761,42)	1.726,00		(30.035,42)
TOTAL AMORTIZACIONES	(47.683,84)	1.726,00	(3.473,59)	(49.431,43)
TOTALES NETOS	19.282,12			15.808,53

Al 31 de Diciembre de 2009 existe inmovilizado intangible en uso totalmente amortizado por importe de 30 miles de euros.

NOTA 8 ARRENDAMIENTOS Y OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR.

Arrendamientos operativos. La Compañía tiene contratos de arrendamiento, tanto en calidad de arrendatario como en calidad de arrendador.

a. Como arrendataria:

Durante el ejercicio 2009 se ha devengado gasto en concepto de arrendamiento de las oficinas de la Sociedad por importe 8 miles de euros, hasta su traslado a su nueva oficina en la Plataforma, así como gasto por alquiler de una nave para almacenamiento de material por importe de 18 miles de euros y por alquiler de un vehículo por importe aproximado de 12 miles de euros. Estos arrendamientos son considerados operativos al no darse las circunstancias exigidas por la normativa contable, en cuanto a la transferencia de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, para su consideración como arrendamientos financieros. El importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables distinguiendo por conceptos arrendados asciende a:

	<u>Oficinas</u>	<u>Nave</u>	<u>Vehículo</u>
Hasta un año	1.440	17.539	4.755
Entre uno y cinco años	5.760	2.923	--

b. Como arrendadora:

Durante el ejercicio se han devengado ingresos en concepto de alquiler de tres módulos de la nave industrial propiedad de la Compañía, tal y como describimos en la nota 6, por importe de 229 miles de euros.

El importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables distinguiendo por conceptos arrendados asciende a:

	<u>Nave</u>
Hasta un año	645.435,00
Entre uno y cinco años	632.238,75

No obstante, según lo indicado en la nota 6, la mitad de estos ingresos por arrendamientos corresponden al tercero con el que existe un acuerdo respecto al proyecto inmobiliario relacionado con esta nave.

NOTA 9 INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

a) Información relacionada con el balance de situación:

a.1) Activos financieros, salvo inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas:

<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>	<u>Clases</u>	<u>Activos financieros a largo plazo</u>		<u>Total</u>	
		<u>Créditos Derivados</u>	<u>Otros</u>		
<u>Categorías</u>					
		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Préstamos y partidas a cobrar		24.544,00	9.060.233,12	24.544,00	9.060.233,12
TOTAL		24.544,00	9.060.233,12	24.544,00	9.060.233,12

Dentro de la categoría de "Préstamos y partidas a cobrar" de activos financieros no corrientes se incluyen al 31 de diciembre de 2009:

a) fianzas depositadas a largo plazo, por importe de 24 miles de euros, en relación a los inmuebles utilizados por la Compañía en régimen de alquiler. Se valoran por el importe entregado debido a la escasa diferencia con su coste amortizado.

b) Al 31 de diciembre de 2008, se incluía en la rúbrica "Deudores comerciales a largo plazo", un saldo con origen en una operación de venta de ejercicios anteriores, por importe de 9.032 miles de euros, que finalmente se cobra en parte durante el ejercicio, mientras que el resto se traspaasa a corto plazo ya que se cobrará en 2010.

<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>	<u>Clases</u>	<u>Activos financieros a corto plazo</u>		<u>Total</u>	
		<u>Créditos Derivados</u>	<u>Otros</u>		
<u>Categorías</u>					
		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Préstamos y partidas a cobrar		23.674.491,89	14.935.308,02	23.674.491,89	14.935.308,02
TOTAL		23.674.491,89	14.935.308,02	23.674.491,89	14.935.308,02

Dentro de la categoría de “Préstamos y partidas a cobrar” de activos financieros corrientes, al 31 de diciembre de 2009 se incluyen saldos deudores comerciales por importe de 9.525 miles de euros y saldos deudores con la Administración Pública por importe de 14.149 miles de euros, todos ellos con vencimiento inferior al año, por lo que figuran clasificados dentro del activo corriente y valorados por su importe nominal al no ser significativo el efecto de la actualización de los flujos de efectivo.

a.2) Pasivos financieros

<u>Categorías</u>	<u>Clases</u>	<u>Pasivos financieros a largo plazo</u>					
		Deudas con entidades de crédito		Derivados Otros		TOTAL	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Débitos y partidas a pagar		8.858.519,78	0,00	119.755,50	1.596.892,50	8.978.275,28	1.596.892,50
TOTAL		8.858.519,78	0,00	119.755,50	1.596.892,50	8.978.275,28	1.596.892,50

Dentro de la categoría de “débitos y partidas a pagar figuran, al 31 de diciembre de 2009:

- Bajo la rúbrica “Deudas con entidades de crédito la parte con vencimiento en 2011 de un crédito de la Compañía.
- Bajo la rúbrica de “Otros pasivos financieros” figuran, fundamentalmente, fianzas recibidas a largo plazo, valoradas al nominal ya que el efecto de la actualización no resulta significativo.

<u>Categorías</u>	<u>Clases</u>	<u>Pasivos financieros a corto plazo</u>							
		Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros		TOTAL	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Débitos y partidas a pagar		73.711.006,28	65.760.512,87			116.189.244,39	128.128.850,20	189.900.250,67	193.889.363,07
TOTAL		73.711.006,28	65.760.512,87	0,00	0,00	116.189.244,39	128.128.850,20	189.900.250,67	193.889.363,07

Dentro de la categoría de “Débitos y partidas a pagar” de pasivos financieros se incluyen, al 31 de diciembre de 2009:

- a) Deudas con entidades de crédito que reflejan los importes dispuestos de líneas de crédito, con vencimiento en 2010. En una de las líneas de crédito de la Compañía existe un importe disponible de 185 miles de euros, mientras que en otra, con saldo total de 35.858 miles de euros, existe un exceso sobre el límite de 9.000 miles de euros, debido a que la Compañía, teniendo en cuenta su situación financiera que indicamos en la nota 2.2, no ha podido hacer frente a la reducción parcial del crédito, por este importe, con vencimiento al final del mes de diciembre. Esta circunstancia va a quedar resuelta en el marco del acuerdo de refinanciación de la deuda al que aludimos en la nota 2.2. Asociado a este crédito la Compañía tiene un contrato de permuta de intereses que no se actualiza al 31 de diciembre de 2009 debido a que el efecto en resultados es similar y en sentido contrario al que resultaría de la valoración a coste amortizado de dicho crédito y a que ambas operaciones, crédito y permuta, van a quedar canceladas en el marco del citado acuerdo de financiación.
- b) Deudas no comerciales con vencimiento en 2010 que reflejan el importe pendiente de aportación a la Fundación PLAZA por 1.500 miles de euros así como deudas con proveedores de inmovilizado por 2.625 miles de euros y otros pasivos financieros por 7 miles de euros.
- c) Deudas con acreedores comerciales a corto plazo con vencimiento en 2010 por importe de 96.776 miles de euros.
- d) Saldos acreedores con la Administración Pública por importe de 30 miles de euros.
- e) Provisiones por finalización de obra, por importe de 15.250 miles de euros, que reflejan la mejor estimación posible al cierre del ejercicio de los costes pendientes de incurrir, incluida la parte imputable de obras comunes en ejecución o pendientes de la Plataforma, en las parcelas de fases en las que ya se han reconocido ventas, con el fin de recoger adecuadamente el coste de ejecución de las unidades vendidas o en existencias al cierre de 2009.
- b) Información relacionada con la cuenta de pérdidas y ganancias y el patrimonio neto:**

b.1) Activos

Prácticamente no se han devengado ingresos financieros en el ejercicio 2009, frente a los 6 miles devengados en el ejercicio 2008, debido a que la situación financiera de la Compañía no ha posibilitado tener activos financieros distintos a los créditos comerciales, ni disponer de saldos medios de tesorería elevados.

b.2) Pasivos.

Los gastos financieros devengados en el ejercicio 2009 por los pasivos financieros de la Compañía ascienden a un importe global aproximado de 4.558 miles de euros, frente a los 3.361 miles de euros en 2008, y tiene su origen en la disposición de las líneas de crédito concedidas por las entidades financieras.

c) Información relacionada con sociedades del grupo, multigrupo y asociadas referida al 31 de diciembre de 2009:

DENOMINACIÓN	DOMICILIO	OBJETO SOCIAL
1.- PLAZA SERVICIOS AEREOS, S.A	Crta. A-120, km2 Zaragoza	Logística y tte aéreo
2.- PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS, S.L	C/Coso nº 51 Zaragoza	Explotación equipamientos Logístico-industriales

CONCEPTO	EMPRESAS	
	1.-	2.-
% Capital poseído :	37,07%	60%
% Derechos de voto poseídos :	37,07%	60%
Capital	140.000	350.000
Resultados negativos ejerc. Anteriores	(17.457,10)	(46.816,76)
Resultado ejercicio 2009	17.488,45	(79.172,47)
Valor partic. capital s/libros	3.672.122	210.000
Valor partic. capital s/libros: deteriorio del ej	--	--
Valor partic. capital s/libros: deteriorio acum	(3.672.122)	--

La sociedad participada PLAZA SERVICIOS AEREOS, S.A. ha finalizado su actividad y se encuentra en fase de disolución, pendiente de liquidación, motivo por el cual la Compañía ha deteriorado completamente su participación, existiendo incluso una provisión, dotada en ejercicios anteriores, que figura en la rúbrica de "Otras Provisiones" del pasivo no corriente del balance de situación por 179 miles de euros, que recoge la mejor estimación al cierre de la parte a la que podría tener que hacer frente la Compañía de las responsabilidades que deriven de un litigio con resolución desfavorable para la participada.

d) Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.

La Compañía entiende que el riesgo de liquidez que se deduce del balance de situación que forma parte de estas cuentas anuales y al que se alude en la nota 2.2, va a eliminarse debido, fundamentalmente al acuerdo de financiación aludido en dicha nota que permitirá, además de aplazar vencimientos de deudas con entidades de crédito, obtener liquidez que permita avanzar en el Proyecto e incluso desbloquear alguna operación de venta pendiente de formalización hasta la prestación de avales por la Compañía.

e) Fondos Propios.

El Capital social al cierre del ejercicio está formado por 52.839 acciones de 601,03 euros de valor nominal cada una, que se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas y que otorgan los mismos derechos políticos y económicos a sus propietarios.

La distribución del capital social, al 31 de diciembre de 2009 es la reflejada a continuación:

Corporación Empresarial Pública de Aragón, SLU	51,52%
Ayuntamiento de Zaragoza	12,12%
C.A.I.	18,18%
Ibercaja	18,18%

En Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de agosto de 2009 se aprueba una ampliación de capital por importe de 10.000 miles de euros, mediante la emisión de 16.639 acciones del mismo nominal que las existentes, a suscribir en idéntica proporción a la actual por los accionistas de la Compañía, con fecha límite 2 de marzo de 2010. A la fecha de formulación de estas cuentas ya se ha producido el desembolso del capital, habiéndose destinado el importe a la amortización del préstamo puente por el mismo importe obtenido en el ejercicio de la entidad financiera Ibercaja, accionista de la Compañía, con prenda pignoratícia de los dividendos pasivos.

No existen restricciones a la disponibilidad de las reservas libres de la Sociedad mientras que la reserva legal se encuentra dotada por debajo del 20% de la cifra de capital social, circunstancia que exige incrementar esta reserva con el 10% del resultado de cada ejercicio hasta que ésta alcance el porcentaje señalado en primer lugar.

La Compañía no tiene acciones propias.

No se han distribuido dividendos en el ejercicio.

NOTA 10 EXISTENCIAS.

Presentan el siguiente desglose en los ejercicios 2008 y 2009:

2008	fase 1	fase 2	fase 3	Area Ferrov	A.Servicios	RFC	Total
SOLARES TERMINADOS	1.782.091	59.074.927	35.850.390	62.250.928			158.958.336
OBRA EN CURSO							29.589.270
. Urbanización						9.006.443	9.006.443
. Edificación					20.582.827		20.582.827
2009	fase 1	fase 2	fase 3	Area Ferrov	A.Servicios	RFC	Total
SOLARES TERMINADOS	1.555.874	61.347.261	30.515.247	50.669.530			144.087.912
OBRA EN CURSO						13.759.187	13.759.187
EDIFICACIONES					20.509.220		20.509.220

Las variaciones en el saldo de la obra en curso correspondientes a los ejercicios 2008 y 2009 son las siguientes:

	Año 2008		Año 2009	
	Curso	Edificación	Curso	Edificación
Saldo inicial	15.100.741		29.589.270	
Adquisición terrenos			2.890.280	
Costes ejecución 2009	13.646.905		2.070.651	
Activación financieros 2009	170.956		36.613	
Trasposos	670.668		-20.827.627	20.827.627
Coste de ventas		0		-318.407
	29.589.270		13.759.187	20.509.220

Como observamos en los cuadros anteriores, las principales variaciones del ejercicio corresponden a las ventas del mismo, ya que, debido a lo avanzado del Proyecto, las activaciones del ejercicio en relación a ejercicios anteriores son poco significativas, y se han centrado en la fase 3 y el área ferroviaria.

En el ejercicio 2009 se han activado gastos financieros como mayor valor de las existencias por importe de 83 miles de euros, frente a los 1.556 miles de euros activados en 2008, debido a lo indicado en el párrafo anterior, teniendo en cuenta el criterio de activación descrito en la nota 4f. Al 31 de diciembre de 2009, el importe total aproximado de gastos financieros activados como mayor valor de las existencias asciende a 3.730 miles de euros.

Existen compromisos de venta al 31 de diciembre de 2009, por los que la Compañía ha percibido anticipos de clientes por importe de 9.016 miles de euros, que afectan a una superficie total de 359 miles de m² y que suponen un precio total de venta de 44.988 miles de euros.

En el ejercicio se ha manifestado por parte de un cliente el ejercicio de su derecho de opción de venta concedido por la Compañía en la venta de unas parcelas en el ejercicio anterior, según la cual la Compañía asume el compromiso de recomprar las parcelas al cliente por importe aproximado de 13,3 millones de euros, precio idéntico al de venta. El coste de estas parcelas en el momento de la venta ascendía aproximadamente a 11 millones de euros. A la fecha de formulación de estas cuentas la Compañía ha decidido no cumplir su compromiso por considerar que, con carácter previo o simultáneo al cumplimiento de la Sociedad, el cliente que ha ejercido el derecho de opción de venta debería satisfacer o indemnizar a PLAZA con los importes que le correspondan por el incumplimiento del acuerdo de co-promoción suscrito entre ambas partes al que se alude en la nota 6.

No existen cargas ni gravámenes que limiten la disponibilidad de los activos inmobiliarios propiedad de la Compañía, únicamente, a raíz del acuerdo de financiación explicado en la nota 2.2, se establecerá una promesa de hipoteca inmobiliaria que afectará a la mayor parte de los activos inmobiliarios pero que no supondrá limitación alguna en su disponibilidad.

NOTA 11 SITUACIÓN FISCAL.

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios al 31 de diciembre de 2008 y al 31 de diciembre de 2009, es la siguiente:

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Dismin.	Efecto neto	Aumentos	Dismin.	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			455.477,34			0,00
Impuesto sobre Sociedades	308.347,97		308.347,97			
Diferencias permanentes	7.900,00		7.900,00			
Diferencias temporarias:						
-con origen en el ej.	1.838.745,72		1.838.745,72			
-con origen en ej. Ant.		(4.474.463,04)	-4.474.463,04			
Base imponible (resultado fiscal)			-1.863.992,01			0,00

	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto		
	Aumentos	Dismin.	Efecto neto	Aumentos	Dismin.	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos ejercicio			-5.814.432,34			-382.005,87
Impuesto sobre Sociedades		-2.493.389,73	-2.493.389,73	-163.716,80		-163.716,80
Diferencias permanentes	7.100,00		7.100,00			
Diferencias temporarias:						
-con origen en el ejercicio	1.135.855,46		1.135.855,46			
-con origen en ejercicios anteriores		-1.838.745,72	-1.838.745,72			
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores						
Base imponible (resultado fiscal)			-9.003.612,33			-545.722,67

Las diferencias temporarias corresponden al distinto criterio contable y fiscal aplicado en relación al reconocimiento de gastos por provisiones de distintos conceptos.

Las diferencias permanentes corresponden a aportaciones a un plan de pensiones que la Compañía refleja como gasto contable que no considera fiscalmente deducible.

El desglose del gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios del ejercicio a 31 de diciembre de 2008 y a 31 de diciembre de 2009 es:

Impuesto corriente	Variación de impuesto diferido				TOTAL
	Variación del impuesto diferido de activo			Variación del impto. diferido de pasivo	
	Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles	Otros créditos	Diferencias temporarias	

Imputación a PYG:	0,00	-1.383.376,28	559.197,60	515.830,71	0,00	-308.347,97
A operaciones continuadas	0,00	-1.383.376,28	559.197,6	515.830,71	0,00	-308.347,97

Impuesto corriente	Variación de impuesto diferido				TOTAL
	Variación del impuesto diferido de activo			Variación del impuesto diferido de pasivo	
	Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles	Otros créditos	Diferencias temporarias	

Imputación a PyG:	0,00	-210.867,08	2.701.083,70	3.173,11	0,00	2.493.389,73
A operaciones continuadas		-210.867,08	2.701.083,70	3.173,11		2.493.389,73
Imputación a PN :	0,00	163.716,80	0,00	0,00	0,00	163.716,80
Por reservas		163.716,80				163.716,80

El detalle del activo por impuesto diferido reflejado en el activo no corriente al 31 de diciembre de 2009, es el siguiente:

- Activo por diferencias temporarias deducibles por importe de 505 miles de euros, de los que 164 miles están generados en el ejercicio, mientras que 552 miles están generados en ejercicios anteriores, habiéndose aplicado 211 miles de euros en el ejercicio.
- Derechos por deducciones pendientes de aplicar por importe de 3.053 miles de euros, de los que 3 miles se generan en el ejercicio y los 3.050 miles restantes en ejercicios anteriores, que la Compañía espera poder aplicar en el período comprendido entre 2010 y 2014, de acuerdo con su plan de negocio.
- Crédito por pérdidas a compensar por importe de 3.260 miles de euros, de los que 2.701 miles de euros están generados en el ejercicio mientras que los 559 miles de euros restantes se generaron en el ejercicio anterior, con el mismo plazo previsto de recuperación citado en el punto anterior.

La Compañía ha sido objeto de una inspección fiscal en el ejercicio que afecta al IVA y al Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2005 a 2008. De dicha inspección fiscal resultan, por lo que respecta al Impuesto sobre sociedades, actas de disconformidad de fecha 16 de febrero de 2010 que suponen una deuda tributaria por importe de 3.453 miles de euros, de los que 3.065 miles son de principal y 388 miles de euros son de intereses. Estas actas van a ser recurridas por la Compañía que no ha incluido una provisión por este concepto en el pasivo de su balance de situación al 31 de diciembre de 2009. En lo que respecta al IVA se reciben actas de conformidad resultando una cuota a pagar de 84 miles de euros y unos intereses de demora a favor de la Compañía por importe de 178 miles de euros, debido al retraso en la devolución por parte de la Administración.

NOTA 12 INGRESOS Y GASTOS.

Detalle de la cuenta de pérdidas y ganancias:

<u>Concepto</u>	<u>Ejercicio 2009</u>	<u>Ejercicio 2008</u>
1. Variación de existencias obra en curso y edificios	4.642.524,55	-13.165.185,00
Variación de obra en curso	-15.866.695,15	-14.488.529,00
Variación de edificios	20.509.219,70	1.323.344,00
2. Consumos terrenos y solares	17.807.312,83	-7.934.343,80
Compras, netas de devoluciones y cualquier descuento: .- nacionales	2.890.280,00	15.769.613,49
Variación de existencias otros aprov.	14.917.032,83	-23.703.957,29
3. Cargas sociales :	120.091,74	103.710,22
Seguridad social a cargo empresa	74.680,79	69.157,24
Aportaciones y dotaciones para pensiones		
Otros gastos sociales	45.410,95	34.552,98
5. Resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa incluidos en «otros resultados»	-1.501.896,18	-530.035,94

La rúbrica "Resultados excepcionales" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias refleja fundamentalmente una indemnización a un cliente por el retraso en la entrega de unas parcelas, así como por el estado de las mismas que no se correspondía con el acordado con el cliente.

NOTA 13 AVALES, GARANTÍAS Y CONTINGENCIAS.

A fin de ejercicio distintas entidades habían avalado a la Compañía en garantía de operaciones por un importe total de 624 miles de euros. Además la Compañía había recibido avales de terceros en garantía de la ejecución de las obras de la Plataforma por importe de 2.733 miles de euros.

Al cierre del ejercicio existen recursos contencioso-administrativos interpuestos por terceros afectados por el proceso de expropiación de terrenos de la plataforma logística contra resoluciones del Juzgado Provincial de Expropiación de Zaragoza, en los que se reclaman un total de 65,2 millones de euros aproximadamente. En el supuesto de que las pretensiones de los reclamantes fueran atendidas la sociedad debería abonar el exceso de justiprecio reclamado.

La dirección de la sociedad, así como sus servicios jurídicos, entienden que las posibilidades de éxito completo de estas reclamaciones son nulas o remotas, considerándose en todo caso que no constituyen una contingencia relevante.

A la fecha de formulación de estas cuentas se han desestimado las medidas cautelares solicitadas por el cliente, al que aludimos en la nota 10 de existencias, que ha exigido el ejercicio de su opción de venta a la Compañía pero que ha visto como ésta, por incumplimiento por parte del cliente de otro acuerdo, ha decidido no llevar a cabo la recompra de las parcelas en cuestión.

NOTA 14 INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE.

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

NOTA 15 HECHOS POSTERIORES.

Tal y como se indica en la nota 2.2 con posterioridad al cierre del ejercicio, y a la formulación de estas cuentas, la Compañía va a formalizar un acuerdo de refinanciación de la deuda, a través de una fórmula sindicada, que supone la ampliación del plazo de vencimiento de la deuda existente, así como la obtención de financiación adicional con un límite global de 113 millones de euros y vencimiento máximo a 5 años.

Por otro lado, tal y como se indica en la nota 11 la Compañía recibe con posterioridad al cierre del ejercicio actas en relación a una inspección fiscal de las que resulta una deuda tributaria total de 3.359 miles de euros.

NOTA 16 OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS.

Las operaciones realizadas en los ejercicios 2008 y 2009 con partes vinculadas, así como los saldos al 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2009, se describen a continuación:

<u>Operaciones:</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos grupo	647.085,81	8.541.204,25
Ingresos asociadas	<u>132.610,53</u>	<u>1.322.227,63</u>
	779.696,34	9.863.431,88
Gastos grupo	0,00	212.113,73
<u>Saldos:</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Deudores</u>		
Grupo	1.800,00	(33.693,94)
Asociadas	<u>53.985,69</u>	<u>1.533.784,05</u>
	55.785,69	1.500.090,11
<u>Acreedores</u>		
Grupo	(1.169.547,40)	(1.762.802,37)

Además se han devengado gastos financieros en el ejercicio, con origen en las líneas de crédito que la Compañía tiene concedidas de dos entidades financieras socias por importe de 1.174.396,50 euros (395.040,72 euros en 2008). El saldo al 31 de diciembre de 2009 con estas entidades asciende a 31.914.558,10 euros (16.888.671,61 euros al 31 de diciembre de 2008).

Todas las operaciones con empresas del grupo y asociadas se realizan a precios de mercado, correspondiendo las más significativas del ejercicio anterior a gastos de urbanización inicialmente soportados por la Compañía y que ésta repercute por su mismo importe, en la medida correspondiente, a los beneficiarios de dichas obras, reflejándolos como menores consumos, circunstancia que en este ejercicio no es significativa en cuanto a los importes.

Las retribuciones devengadas por el personal de alta dirección en los ejercicios 2008 y 2009 han sido:

	<u>Ejercicio 2009</u>	<u>Ejercicio 2008</u>
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	120.105,44	135.986,71
Obligaciones contraídas en materia de pensiones:	7.100,00	7.100,00
Primas de seguro de vida:	4.179,29	3.861,06
Primas de seguro médico:	7.299,23	6.589,30

Las retribuciones devengadas por el personal del órgano de administración han sido:

	<u>Ejercicio 2009</u>	<u>Ejercicio 2008</u>
Sueldos, dietas y otras remuneraciones	22.905,00	19.995,00

Los miembros del Consejo de Administración que ejercen cargos o tienen participación en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad, son los que se incluyen en Anexo 1.

NOTA 17 OTRA INFORMACIÓN.

Detalle del número medio de empleados en el ejercicio por categorías y la distribución por sexos al término del ejercicio del personal de la Sociedad:

CATEGORIAS PROFESIONALES	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
Altos directivos	1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	4	4
Empleados de tipo administrativo	2	2
Total empleo medio	7	7

Detalle del personal al cierre del ejercicio, incluyendo los administradores, distinguiendo por categorías y sexos:

CATEGORIAS PROFESIONALES	HOMBRE		MUJER		TOTALES	
	2.009	2.008	2.009	2.008	2.009	2.008
Consejeros	11	10	1	2	12	12
Altos directivos	1	1			1	1
Técnicos y profesionales científicos	3	3	1	1	4	4
Empleados de tipo administrativo			2	2	2	2
Total personal al término del ejercicio	15	14	4	5	19	19

Las retribuciones devengadas por los auditores en los ejercicios 2008 y 2009 ascienden a 13.000 y 13.500 euros respectivamente.

NOTA 18 INFORMACIÓN SEGMENTADA.

Dentro de las cifras de negocios de los ejercicios 2008 y 2009 se incluyen:

Descripción de la actividad	Cifra de negocios	
	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
Venta de naves	360.023,40	1.322.774,00
Venta de parcelas	21.244.560,00	37.039.586,00
TOTAL	21.604.583,40	38.362.360,00

La totalidad de la cifra de negocios se ha realizado en territorio nacional y más concretamente dentro de la Comunidad Autónoma de Aragón.

INFORME DE GESTION DEL EJERCICIO 2009

Exposición sobre la evolución de los negocios

Urbanización:

A lo largo del ejercicio 2009 se ha seguido avanzando especialmente en la urbanización de las parcelas resultantes de la Reparcelación nº 6 del Proyecto Supramunicipal, en particular:

- Jardinería de rotondas y medianas
- Parcelas ALI 12 liberadas del compromiso firmado con Gazeley para la copromoción del parque de alquiler en dicha área
- Urbanización de las nuevas parcelas ALI 21-25, ALIF 2.6-2.7, AP 4-5, PE 9, PE 10, AS 7.
- Soterramiento de la línea de 132kv de E.R.Z
- Apartadero ferroviario en las parcelas ALIF
- Pasarela peatonal
- Vallado y asfaltado de la carretera de la base

Ha finalizado la adecuación de una nave logística en PLAZA para su uso como recinto aduanero donde se ubicarán, en los próximos días, los siguientes servicios de la administración del Estado:

- Dirección Territorial de Comercio en Aragón (Servicio de Inspección)
- Servicio de Guardia Civil, como Resguardo Fiscal.
- Servicio de Sanidad Exterior, Sanidad Animal e Inspección Fitosanitaria.
- Servicios Veterinarios de Agricultura

Asimismo se continuó con la urbanización del enlace Plaza, estando a cierre de ejercicio prácticamente completado,

A finales de año comenzaron las obras de la Reserva de Futuros Crecimientos.

Se desarrollan dentro del ámbito de actuación de la Modificación nº 7 del Proyecto Supramunicipal de La Plataforma Logística de Zaragoza y por lo tanto sus límites están comprendidos dentro de los de dicho modificado.

De esta forma se encuentra limitado por los siguientes ejes:

- A-2 por el Sur-Este.
- Ronda Sur ferroviaria por el Norte
- Carretera de la Base aérea por el Oeste.

Tiene aproximadamente 67 Hectáreas.

Comercialización:

La sociedad no ha podido mantenerse ajena a la evolución general de la economía durante en ejercicio 2009, y muy especialmente a las restricciones de acceso al crédito, que han hecho que la demanda de productos inmobiliarios como los que comercializa la sociedad se haya visto drásticamente reducida: así queda reflejado en la cifra de ventas, que no llega a la mitad de las conseguidas en el ejercicio anterior. Si a esto añadimos que el 75% de la cifra de ventas procede de una única operación de compraventa que además tuvo su origen en el ejercicio anterior nos damos una idea de la magnitud de la caída de la demanda.

El mercado inmobiliario logístico- industrial en Zaragoza está experimentando un reajuste. La caída del empleo y del consumo ha paralizado muchas decisiones empresariales para la contratación de nueva superficie.

Actualmente la sociedad está intentando finalizar las operaciones de compraventa que se formalizaron en contratos privados o de arras en años anteriores que aparecen en el epígrafe "anticipos de clientes" del pasivo del balance de situación, algo que está resultando muy complicado por las dificultades financieras en general y de acceso al crédito en particular no sólo para la sociedad, sino para la mayoría de sus clientes que hacen que muchos proyectos queden en "stand by"

A finales de año se ha formalizado un contrato privado de compraventa con una importante empresa de distribución de material deportivo que se instalará en la zona de reserva de futuros crecimientos. La sociedad espera que esta operación tenga un efecto arrastre que dinamice la comercialización de esa área y alivie parcialmente la atonía en las ventas.

La consecuencia de esta brusca caída en los ingresos son las tensiones de liquidez sufridas a lo largo de todo el ejercicio, y que la empresa va a solventar de forma inminente con la concesión de un crédito sindicado por un importe de 113 millones de euros a un plazo de cinco años, con dos de carencia de amortización con un pool de ocho entidades financieras; dicho crédito cancela los anteriores y amplía en importe y plazo la financiación disponible.

Evolución previsible de la sociedad

La incertidumbre sobre la evolución de la economía en los próximos meses y la dificultad en acceder a la financiación hacen que preveamos un alargamiento en los plazos previstos de comercialización de las parcelas y naves: ello conllevará un elevado endeudamiento durante los próximos trimestres, dado que la urbanización de las parcelas concluirá a lo largo del año 2010 – con la excepción de la zona de reserva- pero su comercialización se alargará previsiblemente hasta el año 2014; a ello hemos de añadir la concesión de facilidades de pago que se están negociando y en muchos casos concediendo a clientes actuales y potenciales para llevar a buen término operaciones de venta en un mercado con una demanda muy débil en este momento.

Responsabilidad Social Corporativa

En cumplimiento del compromiso de la sociedad con la Fundación PLAZA la empresa ha incrementado en 1.500.000 euros la Dotación Fundacional con objeto de cumplir con el Programa de Responsabilidad Social Corporativa aprobado por el Consejo de Administración en 2006.

Acciones propias

La compañía no ha poseído ni posee autocartera.

Actividades en materia de I+D

No han existido, dadas las características del negocio

Hechos acontecidos con posterioridad al cierre del ejercicio

Como hechos posteriores al cierre del ejercicio hay que destacar la firma inminente de un acuerdo de financiación con varias Entidades Financieras que va a suponer la obtención de financiación adicional y el aplazamiento a largo plazo de la deuda bancaria existente. Además se han recibido Actas como consecuencia de una inspección de Hacienda.

Zaragoza, 31 de marzo de 2010

Presidente

D. ALFONSO VICENTE BARRA

Vocal

D. ALBERTO LARRAZ VILETA

Vocal

D. ALFREDO BONE PUEYO

Vocal

D. FERNANDO GIMENO MARIN

Vocal

D. JOSE LUIS RODRIGO MOLLA

Vocal

D. AGUSTIN GARCIA INDA

Vicepresidente

D. JOSE LUIS MURILLO COLLADO

Vocal

DÑA.M.CARMEN DUESO MATEO

Vocal

D. JOSE LUIS ABAD MARTINEZ

Vocal

D. FERNANDO CASASNOVAS BRAVO

Vocal

D. MARCOS CALUCHO VILLAS

Vocal

D. FRANCISCO BONO RIOS