

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

SOCIEDADES MERCANTILES

Plhus Plataforma Logística, S.L.

D. DAVID FAUQUIÉ BORRAJO, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de “**PLHUS Plataforma Logística, S.L.**”, titular del C.I.F. B-99120842, ante la Intervención Delegada de Control Financiero del Gobierno de Aragón y a los fines de rendición de las Cuentas Anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2009 ante el Tribunal de Cuentas

CERTIFICA:

Que consta en el Libro de Actas de la Sociedad, el acta de sesión de Junta General de Socios celebrada el día 13 de mayo de 2010 en el edificio Pignatelli sede del Gobierno de Aragón contando con la presencia de los válidos representantes de los socios de la Sociedad, esto es, la Sociedad “Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.” válidamente representada por D. Alfonso Vicente Barra así como el Excmo. Ayto. de Huesca, válidamente representado por D. Fernando Lafuente Aso y contando igualmente con la presencia de la totalidad de los restantes miembros del Consejo de Administración, esto es, Dña. Gema Gareta Navarro, D. Rafael Vázquez López y D. Manuel Tesa Avillá.

Que en dicha sesión, se adoptaron por unanimidad junto con otros que en nada contradicen a los mismos, los siguientes,

ACUERDOS

“PRIMERO: *Ratificación de la constitución de la Junta con carácter de Universal, así como del contenido del orden del día y del nombramiento de Presidente y Secretario.*

Los socios unánimemente ratifican el acuerdo de constituirse en Junta General con carácter de universal, para tratar de los asuntos señalados en el orden del día, así como el nombramiento de D. Alfonso Vicente Barra y D. David Fauquie Borrajo en los cargos de Presidente y Secretario, respectivamente.

SEGUNDO: *Aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2.009.*

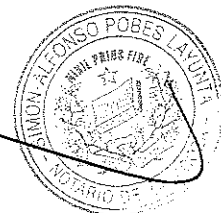
Aprobar, a los efectos de lo preceptuado en el artículo 212 de la Ley de Sociedades Anónimas por remisión general del art. 84 de la L.S.R.L., las Cuentas Anuales del ejercicio social cerrado al 31 de diciembre de 2.009, que se presentan en modelo normal de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas.

De conformidad con la legislación vigente, el Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias así como la Memoria se transcriben literalmente firmadas por la totalidad de los miembros del Consejo de Administración, a saber, D. Alfonso Vicente Barra, el Excmo. Ayto. de Huesca representado por D. Fernando Lafuente Aso, D. Rafael Vázquez López, Dña. Gema Gareta Navarro y D. Manuel Tesa Avillá, adjuntándose el original a la Certificación de la presente Acta para su depósito en el Registro Mercantil.

Dejar constancia de que las Cuentas Anuales fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad en fecha 16 de marzo de 2.010, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas por remisión del art. 84 de la L.S.R.L.

Se deja expresa constancia, asimismo, de que en virtud del apartado 3º del artículo 202 de la Ley de Sociedades Anónimas, no es necesaria la elaboración de Informe de Gestión.

DILIGENCIA DE LEGITIMACIÓN EN EL
ÚLTIMO FOLIO CONSTANDO CON EL
N.º 615 DEL LIBRO INDICADOR.-



De la Cuenta de Pérdidas y Ganancias formulada, se desprende que la Sociedad ha obtenido durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2.009 un resultado de CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTINUEVE EUROS Y TRES CÉNTIMOS (193.129,03 €).

TERCERO: Aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2.009.

A la vista del Resultado obtenido por la Sociedad durante el ejercicio cerrado a fecha 31 de diciembre de 2.009, se acuerda unánimemente que dicho resultado que se cifra en CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTINUEVE EUROS Y TRES CÉNTIMOS (193.129,03 €) se aplique del modo siguiente:

A COMPENSACIÓN PÉRDIDAS EJ. ANTERIORES	116.650,48
A RESERVA LEGAL	19.312,90
A RESERVA VOLUNTARIA	57.165,65

CUARTO: Aprobación de la gestión social.

Aprobar íntegramente la gestión social desarrollada durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2.009, por el Consejo de Administración de la Sociedad, agradeciendo a sus miembros los servicios prestados.

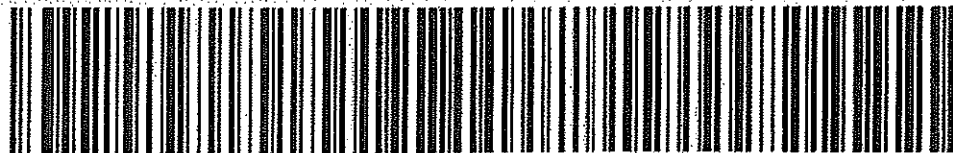
QUINTO: Otorgamiento de facultades.

Facultar a los Consejeros de la Sociedad y al secretario no Consejero, para que cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, en nombre y representación de la misma, puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación, fueren necesarios para la validez de los presentes acuerdos y su inscripción, cuando proceda, en el Registro Mercantil.”

IGUALMENTE CERTIFICA:

Que los miembros del Consejo de Administración han certificado, de cara al Depósito Digital de las referidas Cuentas Anuales que el mismo genera la siguiente Huella Digital:

04FYEGVGVNMPNNBAHK0BMMC9S7



El Acta de la reunión fue leída y aprobada, en el mismo acto, por unanimidad de los presentes, así como firmada por el Secretario del Consejo de Administración con el Visto Bueno del Presidente del mismo.

Se acompañan a la presente certificación las Cuentas Anuales relativo al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009 firmadas por la totalidad de miembros del Consejo de Administración.

DILIGENCIA DE LEGITIMACIÓN EN EL
ÚLTIMO FOLIO CONSTANDO CON EL
N.º 615 DEL LIBRO INDICADOR.-



Y para que conste y con la finalidad de acompañar a los ejemplares de Cuentas Anuales debidamente aprobadas para su rendición ante el Tribunal de Cuentas, expido la presente certificación, en Zaragoza, a 13 de mayo de 2010 con el Visto Bueno del Presidente del Consejo de Administración.

Vº Bº
EL PRESIDENTE



Fdo: D. Alfonso Vicente Barra

EL SECRETARIO



Fdo.: D. David Fauquié Borrajo

DILIGENCIA DE LEGITIMACIÓN DE FIRMAS. -----

Número...615.....del Libro Indicador, sección segunda.-----

SIMÓN-ALFONSO POBES LAYUNTA, Notario del Ilustre Colegio de Aragón con residencia en Zaragoza, -----

DOY FE: que considero legítima/s la/s firma/s que antecede/n de DON ALFONSO VICENTE BARRA, con D.N.I. número 17.131.353-X y de DON DAVID FAUQUIÉ BORRAJO, con D.N.I. número 25.458.508-S, por coincidir con las que constan en mi protocolo. -----

En Zaragoza, a 19 de mayo de 2010 .-----



SELO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE

A11649867

**PLHUS Plataforma
Logística, S.L.**

Cuentas Anuales
del ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2009 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Socios de
PLHUS Plataforma Logística, S.L.:

Hemos auditado las cuentas anuales de PLHUS Plataforma Logística, S.L. 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 terminado 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 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.

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, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 17 de marzo de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008 en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de PLHUS Plataforma Logística, S.L. al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, 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 el ejercicio anterior.

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.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

José Antonio González

17 de marzo de 2010

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Situación a 31-12-09	Situación a 31-12-08	PASIVO	Notas de la Memoria	Situación a 31-12-09	Situación a 31-12-08
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO	Nota 7	16.695.455,30	10.162.866,27
Inmovilizado Intangible	Nota 5	1.866,72	55.459,03	FONDOS PROPIOS:			
Patentes, licencias, marcas y similares		1.866,61	101,65	Capital		16.636.387,00	10.288.949,00
Aplicaciones informáticas		71,83	101,65	Reservas		(17.410,25)	(9.432,25)
Activos por impuesto diferido	Nota 10.6	1.794,78	-	Otras reservas		(17.410,25)	(9.432,25)
		0,11	55.357,38	Resultados de ejercicios anteriores		(116.650,48)	(9.178,83)
				Resultados negativos de ejercicios anteriores		(116.650,48)	(9.178,83)
				Resultado del ejercicio	Nota 3	193.129,03	(107.471,65)
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Existencias	Nota 6	53.708.096,53	45.448.969,55	Provisiones a corto plazo	Nota 9.1	37.014.507,95	35.341.562,31
Productos en curso		52.380.031,30	42.574.285,81	Deudas corrientes	Nota 8	90.652,46	-
Productos terminados		-	-	Deudas con entidades de crédito a largo plazo		33.997.061,94	25.715.212,35
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.216.140,32	2.818.904,92	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		19.864.980,13	25.136.274,46
Deudores varios		104,86	104,86	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 8	14.132.081,81	578.937,67
Activos por impuesto corriente	Nota 10.1	-	9.431,54	Proveedores		2.926.793,55	9.626.349,96
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 10.1	1.216.035,46	2.809.368,52	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 12.2	145.372,67	6.284.435,53
Inversiones financieras a corto plazo		47.383,18	337,85	Acreedores varios		600,00	349.214,94
Otros activos financieros		47.383,18	337,85	Pasivos por impuesto corriente	Nota 10.1	9.558,26	6.000,00
Periodificaciones a corto plazo		63.231,14	46.660,07	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 10.1	5.925,19	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.310,59	8.780,90	Anticipos de clientes	Nota 6	3.042,44	12.902,00
Tesorería		1.310,59	8.780,90			2.762.294,99	2.973.797,49
TOTAL ACTIVO		53.709.963,25	45.504.428,58	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		53.709.963,25	45.504.428,58

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2009

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008**

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe Neto de la cifra de negocios	Nota 11.1	4.532.505,40	-
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		9.401.444,54	16.797.164,35
Aprovisionamientos	Nota 11.2	(12.848.973,37)	(16.797.164,35)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(6.496.515,57)	(41.565,82)
Trabajos realizados por otras empresas		(6.352.457,80)	(16.755.598,53)
Otros ingresos de explotación		25.859,52	81.802,34
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		25.859,52	81.802,34
Otros gastos de explotación		(445.753,80)	(236.897,61)
Servicios exteriores		(355.026,34)	(236.897,61)
Tributos		(75,00)	-
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 9.1	(90.652,46)	-
Amortización del inmovilizado	Nota 5	(185,04)	(46,73)
Otros resultados		54.183,00	8.814,62
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		719.080,25	(146.327,38)
Ingresos financieros		15,84	51.876,80
De valores negociables y otros instrumentos financieros		15,84	51.876,80
- En terceros		15,84	51.876,80
Gastos financieros	Nota 11.4	(868.703,88)	(836.547,69)
Por deudas con terceros		(868.703,88)	(836.547,69)
Incorporación al activo de gastos financieros	Nota 11.4	404.300,95	784.670,77
RESULTADO FINANCIERO		(464.387,09)	(0,12)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		254.693,16	(146.327,50)
Impuestos sobre beneficios	Nota 10.4	(61.564,13)	38.855,85
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		193.129,03	(107.471,65)
RESULTADO DEL EJERCICIO	Nota 3	193.129,03	(107.471,65)

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	193.129,03	(107.471,65)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	193.129,03	(107.471,65)

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2009

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Resultados de ejercicios anteriores	Reservas	Resultado del ejercicio	TOTAL
A. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2007	10.288.949,00	(2.378,19)	-	(6.800,64)	10.279.770,17
Efecto de los asientos de transición al NPGC	-	-	(9.432,25)	-	(9.432,25)
B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2008	10.288.949,00	(2.378,19)	(9.432,25)	(6.800,64)	10.270.337,92
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(107.471,65)	(107.471,65)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(6.800,64)	-	6.800,64	-
- Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	(6.800,64)	-	6.800,64	-
C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008	10.288.949,00	(9.178,83)	(9.432,25)	(107.471,65)	10.162.866,27
D. SALDO INICIAL AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2009	10.288.949,00	(9.178,83)	(9.432,25)	(107.471,65)	10.162.866,27
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	193.129,03	193.129,03
Operaciones con socios	6.347.438,00	-	(7.978,00)	-	6.339.460,00
- Aumentos de capital	6.347.438,00	-	(7.978,00)	-	6.339.460,00
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(107.471,65)	-	107.471,65	-
- Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	(107.471,65)	-	107.471,65	-
E. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2009	16.636.387,00	(116.650,48)	(17.410,25)	193.129,03	16.695.455,30

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2009

PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		(8.578.685,85)	(15.293.408,15)
Resultado del ejercicio antes de Impuestos		254.693,16	(146.327,50)
Ajustes al resultado		555.224,59	46,85
- Amortización del inmovilizado	Nota 5	185,04	46,73
- Variación de provisiones	Nota 9.1	90.652,46	-
- Ingresos financieros		(404.316,78)	(836.547,57)
- Gastos financieros	Nota 11.4	868.703,88	836.547,69
Cambios en el capital corriente		(8.208.489,56)	(14.741.440,12)
- Existencias		(3.054.006,54)	(16.797.164,35)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		1.802.764,60	564.917,82
- Otros activos corrientes		(63.816,40)	(46.510,07)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(6.693.831,22)	1.537.316,48
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(1.180.114,04)	(405.687,38)
- Pagos de intereses		(1.167.997,83)	(457.564,18)
- Cobros de intereses		15,84	51.876,80
- Otros pagos (cobros)		(12.132,05)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(1.950,00)	7.459,95
Pagos por Inversiones		(1.950,00)	-
- Inmovilizado intangible	Nota 5	(1.950,00)	-
Cobros por desinversiones		-	7.459,95
- Otros activos financieros		-	7.459,95
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		8.573.165,54	15.108.735,68
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(7.978,00)	-
- Amortización de instrumentos de patrimonio		(7.978,00)	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		8.581.143,54	15.108.735,68
- Emisión de deudas con entidades de crédito		8.581.143,54	15.108.735,68
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		(7.470,31)	(177.212,52)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		8.780,80	185.993,42
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.310,59	8.780,90

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2009

PLHUS Plataforma Logística, S.L.

Memoria

Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 2009

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Nombre: PLHUS Plataforma Logística, S.L.
C.I.F.: B99120842
Domicilio: Plaza Antonio Beltrán Martínez, 1, 8ª pl., of. J-K
50002 – Zaragoza
Datos registrales: Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza en el tomo 3422,
folio 73, hoja número Z-41811, inscripción 1ª.

1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La Sociedad PLHUS Plataforma Logística, S.L., en adelante la Sociedad, se constituyó en Zaragoza el 25 de julio de 2006, según acuerdo de Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón adoptado en la sesión celebrada el 20 de junio de 2006 (Decreto 156/2006, de 20 de junio).

La actividad de la Sociedad, tal y como se establece en sus Estatutos, es la siguiente:

"Artículo 2.-Objeto Social.

La Sociedad tendrá por objeto proyectar, construir, conservar, gestionar, explotar y promocionar, por ella misma o a través de terceras personas, la Plataforma Logístico-Industrial de Huesca "PLHUS" y, en particular, las infraestructuras y equipamientos comprendidos en la misma, así como los servicios que puedan instalarse o desarrollarse en dichas infraestructuras y equipamientos, todo ello actuando por encargo del Gobierno de Aragón directa o indirectamente y según los términos y mandatos de actuación de éste, en nombre y por cuenta propia o en nombre propio y por cuenta ajena.

La Sociedad, para el ejercicio de las actividades que integran su objeto social, podrá firmar convenios y acuerdos con las Administraciones Públicas y particulares, obtener y gestionar la financiación precisa asimismo, suscribir o asumir, administrar y transmitir acciones y participaciones de otras sociedades mercantiles."

En sus actuaciones deberá la Sociedad respetar los principios de publicidad y concurrencia propios de la contratación administrativa, tramitando la adjudicación de las obras en régimen de libre concurrencia.

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

- 1 – Decreto 156/2006, de 20 de junio, del Gobierno de Aragón, por el que se crea la empresa pública PLHUS Plataforma Logística, S.L.
- 2 – Escritura de constitución de la Sociedad continente de los Estatutos Sociales de la misma.
- 3 – Decreto legislativo 1/2000, de 29 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, en lo que es aplicable.
- 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, en la que es aplicable.
- 5 – Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en lo que resulte de aplicación.

Su ejercicio social coincide con el año natural, finalizando el presente ejercicio social el 31 de diciembre de 2009.

La Sociedad está integrada en el Grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón, cuya sociedad dominante es la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal, participada al 100% por el Gobierno de Aragón, domiciliada en Zaragoza, formulando esta Sociedad estados financieros consolidados.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón del ejercicio 2008 fueron formuladas por los Administradores de la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal en la reunión de su Consejo de Administración de 31 de marzo de 2009 y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza.

2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

2.1 - Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el R.D. 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, así como con las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias aprobado según Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994, para aquellas disposiciones específicas que no se opongan a lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad anteriormente mencionado, presentando así la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

La Sociedad no está obligada por la normativa existente a formular cuentas anuales en el formato normal. No obstante para una mejor presentación han sido formuladas en dicho formato.

Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación de los socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2008 fueron aprobadas por la Junta General de Socios celebrada el 8 de junio de 2009.

2.2 - Principios contables

Para la elaboración de las cuentas anuales se han tenido en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable obligatorio que, siendo significativo su efecto sobre las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar. No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.3 - Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones para valorar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a la vida útil de los activos inmateriales (nota 4.1) y la estimación de provisiones (nota 9.1).

Las estimaciones contenidas en las presentes cuentas anuales se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009. En el caso de que en el futuro sucedan acontecimientos que obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) se realizarán, en su caso, los ajustes oportunos en próximos ejercicios de forma prospectiva.

2.4 - 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 2009 las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2008 se presenta a efectos comparativos con la información del ejercicio 2009.

2.5 - Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.6 - Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2009 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2008.

2.7 – Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2008.

3 - APLICACIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de aplicación de resultados de 2009, formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad y que se someterá a la aprobación de la Junta General de Socios, es la siguiente:

Base de reparto:	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	193.129,03 €
Aplicación:	
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	116.650,48 €
A Reserva Legal	19.312,90 €
A Reserva Voluntaria	57.165,65 €

4 - NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales de los ejercicios 2009 y 2008, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes

4.1 – Inmovilizado intangible

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

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

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

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

Deterioro de valor de activos intangibles y materiales:

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

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

4.2 - Instrumentos financieros

Activos financieros

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

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

Posteriormente se valorarán por su coste amortizado.

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

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

Pasivos financieros

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

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

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

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

4.3 - Existencias

Las existencias, que incluyen la obra en curso y obra terminada destinada a la venta, se encuentran valoradas a su precio de adquisición, costes de ejecución o valor neto realizable, el menor.

El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluye en el coste de adquisición cuando dicho importe no es recuperable directamente de la Hacienda Pública.

Para aquellas existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, el coste incluye los gastos financieros que han sido girados por el proveedor o corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuibles a la construcción (ver nota 6). Estos gastos financieros, de naturaleza específica o genérica, son capitalizados como parte del coste hasta la finalización de la construcción, momento a partir del cual se cargan directamente como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad ha realizado, en su caso, las provisiones necesarias para adaptar el coste neto de los terrenos y solares a su valor neto realizable, en el caso de que este último fuese inferior. Adicionalmente la Sociedad ha constituido las provisiones necesarias en cobertura de posibles riesgos y pérdidas en las promociones que desarrolla, en función de la mejor estimación disponible.

4.4 – Permuta de activos

Se entiende por permuta de activos la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Las diferencias de valoración que surjan al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.

4.5 – Impuesto sobre beneficios

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

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre beneficios relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de

ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, darán lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que son aquellas derivadas de la diferente valoración contable y fiscal, atribuida a los activos y pasivos y determinados instrumentos de patrimonio propio y que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos por todas las diferencias imponibles generadas.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura.

4.6 – Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos procedentes de la venta se registran en el momento en que se han transferido al comprador todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes, no manteniendo la gestión corriente de los mismos, ni reteniendo su control efectivo.

En el caso de inmuebles, generalmente la transmisión de riesgos y beneficios se produce cuando ha sido otorgada la escritura pública de compraventa o en su defecto la Sociedad haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador. En cualquier otro caso, se mantiene el coste incurrido de la promoción como "Existencias", registrándose el importe recibido a cuenta del precio total de la venta como "Anticipos de clientes" en el epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del balance de situación adjunto.

4.7 – Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de cuentas diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

4.8 – Transacciones con partes vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

4.9 - Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

La actividad de la Sociedad, dada su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.10 – Activos y pasivos corrientes

El activo corriente comprenderá:

Los activos vinculados al ciclo normal explotación que la empresa espera vender, consumir o realizar en el transcurso del mismo. A estos efectos se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al proceso productivo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes de efectivo.

Aquellos activos, diferentes de los citados en el inciso anterior, cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo.

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes, cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiados o usados para cancelar un pasivo al menos dentro del año siguiente a la fecha de cierre del ejercicio.

Los demás elementos del activo se clasificarán como no corrientes.

El pasivo corriente comprenderá:

Las obligaciones vinculadas al ciclo normal de explotación, señalado anteriormente, que la empresa espera liquidar en el transcurso del mismo.

Las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se espera que se produzca en el corto plazo.

Los demás elementos del pasivo se clasificarán como no corrientes.

5 – INMOVILIZADO INTANGIBLE

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación en los ejercicios 2009 y 2008 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2009

Concepto	Saldo inicial	Entradas/ Dotaciones	Saldo final
Patentes, licencias y marcas			
Coste	148,38	-	148,38
Amortización Acumulada	(46,73)	(29,82)	(76,55)
Total Patentes, licencias y marcas	101,65	(29,82)	71,83
Aplicaciones Informáticas			
Coste	-	1.950,00	1.950,00
Amortización Acumulada	-	(155,22)	(155,22)
Total Aplicaciones Informáticas	-	1.794,78	1.794,78
Total Inmovilizado Intangible			
Coste	148,38	1.950,00	2.098,38
Amortización Acumulada	(46,73)	(185,04)	(231,77)
Total Neto Inmovilizado Intangible	101,65	1.764,96	1.866,61

Ejercicio 2008

Concepto	Saldo inicial	Entradas/ Dotaciones	Saldo final
Patentes, licencias y marcas			
Coste	148,38	-	148,38
Amortización Acumulada	-	(46,73)	(46,73)
Total Neto Inmovilizado Intangible	148,38	(46,73)	101,65

A cierre, tanto del ejercicio 2009 como del ejercicio 2008, la Sociedad no tiene elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados.

6 – EXISTENCIAS

La partida de Existencias está desglosada de la siguiente forma:

Ejercicio 2009

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Trasposos	Salidas	Saldo Final
Promociones en curso	42.574.285,81	13.253.274,32	(55.827.560,13)	-	-
Obra industrial terminada	-	-	55.827.560,13	(3.447.528,83)	52.380.031,30
Total	42.574.285,81	13.253.274,32	-	(3.447.528,83)	52.380.031,30

Ejercicio 2008

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Saldo Final
Promociones en curso	24.992.450,69	17.581.835,12	42.574.285,81
Total	24.992.450,69	17.581.835,12	42.574.285,81

A cierre del ejercicio 2009 y 2008 los saldos de existencias incluyen el coste de los solares asociados a las promociones que desarrolla la Sociedad por importe total de 18.693.907,16 euros y de 13.123.154,01 euros, respectivamente.

Los gastos financieros capitalizados en el ejercicio 2009 y 2008 en aquellas promociones que tienen un ciclo de producción superior a un año han ascendido a 404.300,95 euros y 784.670,77 euros, respectivamente.

De los gastos financieros capitalizados en el ejercicio 2009, permanecen como parte del valor de las promociones a fecha de cierre un importe de 386.283,58 euros. Los intereses capitalizados en ejercicios anteriores que forman parte del valor de las promociones a 31 de diciembre de 2009 ascienden a 940.004,37 euros.

A cierre del ejercicio 2009 y 2008 la Sociedad tenía compromisos de venta de existencias por importe de 15.348.126,63 euros y 20.814.476,70 respectivamente, de los cuales se encuentran reflejados anticipos de clientes por importe de 857.253,01 euros a cierre de 2009 y 1.068.755,51 euros a cierre del ejercicio 2008, siendo previsible que durante el ejercicio 2010 una parte de los compromisos de venta vigentes a cierre de 2009 sean rescindidos.

Adicionalmente la Sociedad tiene registrado a cierre del ejercicio 2009 y 2008 como anticipos de clientes un importe de 1.905.041,98 euros correspondiente a un compromiso de entrega de existencias sobre 28.493 metros cuadrados de superficie de la Plataforma Logística de Huesca como pago por la compra de terrenos ubicados en el entorno de dicha Plataforma.

7 – PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS

A cierre del ejercicio 2008 el capital social de la Sociedad ascendía a 10.288.949,00 euros, representado por 10.288.949 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, todas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. Los porcentajes de participación de los socios, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., (Sociedad Unipersonal) y el Ayuntamiento de Huesca eran del 84,80% y 15,20% respectivamente.

En el ejercicio 2009 los Socios acordaron la ampliación de capital social de la Sociedad en la cantidad de 6.347.438,00 euros, mediante la emisión de 6.347.438 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas.

Los socios de la Sociedad, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., (Sociedad Unipersonal) y el Ayuntamiento de Huesca, suscribieron la ampliación de capital por un importe de 3.173.719,00 euros cada uno de ellos mediante una aportación no dineraria de terrenos a su valor razonable.

Esta ampliación de capital fue elevada a público con fecha 29 de septiembre de 2009 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 18 de noviembre de 2009.

A cierre del ejercicio 2009, y tras la ampliación de capital descrita, el capital social de la Sociedad asciende a 16.636.387,00 euros, siendo los porcentajes de participación en dicho capital social de 71,52% para Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., (Sociedad Unipersonal) y 28,48% para el Ayuntamiento de Huesca.

La participación de la empresa Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., (Sociedad Unipersonal) en el capital social de la Sociedad será mayoritaria para garantizar el carácter público de la misma, según Decreto 156/2006 de 20 de Junio, del Gobierno de Aragón.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa.

8 – PASIVOS FINANCIEROS

8.1 - Pasivos financieros corrientes

En este epígrafe la Sociedad registra las deudas vinculadas a su ciclo normal de explotación, distinguiendo entre corto y largo plazo en función de la exigibilidad de los saldos.

El saldo de los pasivos financieros corrientes de la Sociedad a cierre del ejercicio 2009 y 2008 es el siguiente:

Naturaleza	Categoría	Débitos y otras partidas a pagar	
		2009	2008
Deudas con entidades de crédito		33.997.061,94	25.715.212,35
Otros		2.926.793,55	9.626.349,96
Total		36.923.855,49	35.341.562,31

El detalle por vencimientos de las partidas de que forman parte del epígrafe "Deudas con entidades de crédito" es el siguiente:

Ejercicio 2009

Categoría	Vencimiento	Euros		
		Límite	Dispuesto Corto plazo	Dispuesto Largo plazo
Cuenta de crédito 1	16/11/2012	14.000.000,00	6.684.915,37	7.200.000,00
Cuenta de crédito 2	19/12/2012	9.000.000,00	-	3.406.280,13
Cuenta de crédito 3	19/12/2012	9.000.000,00	2.855.739,18	4.628.700,00
Cuenta de crédito 4	19/12/2012	9.000.000,00	4.311.683,34	4.630.000,00
Deuda por intereses			279.743,92	-
Total		41.000.000,00	14.132.081,81	19.864.980,13

Ejercicio 2008

Categoría	Vencimiento	Euros		
		Límite	Dispuesto Corto plazo	Dispuesto Largo plazo
Cuenta de crédito 1	16/11/2012	14.000.000,00	-	13.079.307,78
Cuenta de crédito 2	19/12/2012	9.000.000,00	-	-
Cuenta de crédito 3	19/12/2012	9.000.000,00	-	3.294.337,17
Cuenta de crédito 4	19/12/2012	9.000.000,00	-	8.762.629,53
Deuda por intereses			578.937,87	-
Total		41.000.000,00	578.937,87	25.136.274,48

El coste medio de la financiación ajena en el ejercicio 2009 ha sido del 2,80%. Dicho coste medio para el ejercicio 2008 ascendió al 4,83%.

Los Administradores de la Sociedad están realizando los trámites para la renovación al vencimiento de las cuentas de crédito con vencimiento a corto plazo, y en todo caso se cuenta con el apoyo de los socios.

La totalidad de los pasivos financieros clasificados como "Otros" corresponden, tanto a cierre del ejercicio 2009 como a cierre del ejercicio 2008, a deudas con acreedores comerciales y otras cuentas a pagar con vencimiento a corto plazo.

8.2 - Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros.

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar los riesgos de crédito, liquidez y tipo de interés.

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias e hipotecarias detalladas en esta nota.

9 – PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

9.1 – Provisiones corrientes

Dentro de este epígrafe se refleja la provisión por costes pendientes de incurrir correspondientes a inmuebles ya vendidos. Dichos costes están relacionados fundamentalmente con la ejecución de la infraestructura eléctrica y las obras de una de las glorietas de acceso a la Plataforma Logístico – Industrial.

El movimiento que se ha producido durante el ejercicio en la provisión es el siguiente:

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Aplicaciones	Saldo final
Provisión para pérdidas en promociones	-	90.652,46	-	90.652,46
Total	-	90.652,46	-	90.652,46

9.2 - Contingencias

La Sociedad es beneficiaria del proceso de expropiación urgente promovido por el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, para la ocupación de los terrenos necesarios para la construcción de la Plataforma Logístico-Industrial de Huesca (PLHUS). La disconformidad acerca de las resoluciones del Jurado de Expropiación ha supuesto la interposición de un procedimiento ordinario y dos recursos contencioso-administrativos frente a los mismos. Sin embargo, y aún en el caso de existir resoluciones judiciales en contra de los intereses de la Sociedad, este hecho no impactaría sobre la rentabilidad esperada del proyecto.

10 – ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

10.1 - Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

Saldos deudores

	2009	2008
Hacienda Pública deudora por IVA	1.210.404,84	2.459.434,14
Hacienda Pública IVA Diferido	5.630,62	349.934,38
Hacienda Pública deudora por Impuesto de Sociedades	-	9.431,54
Total	1.216.035,46	2.818.800,06

Saldos acreedores

	2009	2008
Hacienda Pública acreedora por Impuesto de Sociedades	5.925,19	-
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	2.539,04	12.902,00
Otros	503,40	-
Total	8.967,63	12.902,00

10.2 – Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

Ejercicio 2009

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			254.693,16
Diferencias permanentes:			
Multas y sanciones	75,00	-	75,00
Aplicación Reg. Especial Ampliación de Capital no dineraria	66.656,55	-	66.656,55
Gastos imputados al Patrimonio Neto:			
Gastos ampliación capital	-	(8.256,83)	(8.256,83)
Diferencias temporarias:			
Con origen en el ejercicio	38,28	-	38,28
Compensación bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	(181.440,11)	(181.440,11)
Base imponible fiscal	66.769,83	(189.696,94)	131.766,05

Ejercicio 2008

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(146.327,50)
Diferencias permanentes	-	-	-
Gastos imputados al Patrimonio Neto:			
Eliminación gastos a distribuir	-	(13.474,64)	(13.474,64)
Diferencias temporarias	-	-	-
Compensación bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible fiscal	-	(13.474,64)	(159.802,14)

10.3 – Impuestos reconocidos en el Patrimonio neto

El detalle de los impuestos reconocidos directamente en el patrimonio neto es el siguiente:

Ejercicio 2009

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Por impuesto corriente:			
Gastos de ampliación de capital	278,83	-	278,83
Total impuesto reconocido directamente en patrimonio	278,83	-	278,83

Ejercicio 2008

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Por impuesto corriente:			
Gastos a distribuir en varios ejercicios	4.042,39	-	4.042,39
Total impuesto reconocido directamente en patrimonio	4.042,39	-	4.042,39

10.4 – Conciliación resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	2009	2008
Resultado contable antes de impuestos	254.693,16	(146.327,50)
Diferencias permanentes	66.731,55	-
Cuota al 30%	96.427,41	(43.898,25)
Bonificaciones	(77.774,52)	-
Deducciones:		
Asistencia a ferias internacionales	(876,65)	(925,35)
Ajustes valoración activos/pasivos por		
Impuesto de Sociedades	43.787,89	-
Ajustes negativos cambio tipo impositivo	-	182,94
Correcciones Impuesto Sociedades 2007	-	5.784,81
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	61.564,13	(38.855,85)

10.5 – Desglose del gasto por impuesto sobre sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2009 y 2008 es el siguiente:

	2009	2008
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas	5.928,03	37.930,50
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas	55.636,10	925,35
Total gasto por impuesto	61.564,13	38.855,85

10.6 – Activos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta al cierre del ejercicio 2009 y 2008 es el siguiente:

	2009	2008
Bases imponibles negativas	-	54.432,03
Impuesto sobre beneficios anticipado	0,11	-
Bonificaciones pendientes de aplicación	-	925,35
Total activos por impuesto diferido	0,11	55.357,38

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance por considerar que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

Al cierre del ejercicio 2009, la Sociedad no mantiene bases imponibles negativas ni deducciones pendientes de aplicar registradas en su balance de situación.

10.7 – Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios transcurridos desde 2006 y siguientes para todos los impuestos que le son de aplicación. A cierre de ejercicio no se considera que existan contingencias de carácter fiscal de carácter significativo no reflejadas en las cuentas anuales adjuntas.

10.8 – Otra información fiscal

La Sociedad otorgó en la escritura pública de fecha de 26 de marzo de 2007 la operación societaria descrita en la nota 7 de la memoria de dicho ejercicio. En el ejercicio 2009 se ha llevado a cabo la operación societaria descrita en la nota 7 de la presente memoria, habiendo en ambos casos optado por el acogimiento de la aportaciones no dinerarias al Régimen Especial de tributación regulado en el Capítulo VIII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, por lo que, para dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 93 del citado texto refundido, se adjunta la siguiente información:

Fecha	Transmitente	Adquirente	Bienes	Euros	
				Valor en la transmitente	Valor en la adquirente
26-03-07	Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	PLHUS Plataforma Logística, S.L.	Terrenos	8.591.161,86	8.720.948,82
26-03-07	Exmo. Ayuntamiento de Huesca	PLHUS Plataforma Logística, S.L.	Terrenos	280.973,16	1.564.000,00
29-09-09	Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	PLHUS Plataforma Logística, S.L.	Terrenos	3.173.718,61	3.173.719,00
29-09-09	Exmo. Ayuntamiento de Huesca	PLHUS Plataforma Logística, S.L.	Terrenos	3.173.718,61	3.173.719,00

11 – INGRESOS Y GASTOS

11.1 – Importe neto de la cifra de negocios

La cifra de negocios a 31 de diciembre de 2009 viene dada según el siguiente detalle:

Concepto	Euros
Venta parcelas suelo industrial	4.271.895,00
Venta naves industriales	260.610,40
Total cifra de negocios	4.532.505,40

La totalidad de las ventas se ha realizado en la provincia de Huesca.

11.2 – Aprovisionamientos

El saldo de las cuentas del epígrafe "Aprovisionamientos" de los ejercicios 2009 y 2008 presenta la siguiente composición:

Concepto	2009	2008
Consumo de materias primas y otras materias consumibles:		
Compras	6.496.515,57	41.565,82
Trabajos Realizados por otras empresas		
Compras	6.352.457,80	16.755.598,53

La totalidad de las compras efectuadas por la Sociedad durante el ejercicio 2009 y 2008 fueron nacionales.

11.3 - Cargas Sociales

La Sociedad no tiene personal.

11.4 – Ingresos y gastos financieros

Los gastos financieros más significativos corresponden a los intereses devengados por deudas con entidades de crédito cuyo importe, a cierre del ejercicio 2009 y 2008, asciende a 868.703,88 euros y 836.547,69 euros respectivamente.

La Sociedad ha activado como mayor valor de sus existencias los gastos financieros correspondientes a financiación genérica directamente atribuible a las promociones con ciclo de producción superior al año (nota 6), lo cual ha supuesto un ingreso financiero en el ejercicio 2009 de 404.300,95 euros y en el ejercicio 2008 de 784.670,77 euros.

12 – OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

12.1 – Operaciones con vinculadas

La gestión administrativa de la Sociedad, así como la realización de labores de soporte técnico y comercial en el desarrollo de las promociones es efectuada por Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., (Sociedad Unipersonal), Sociedad a la cual se le retribuye en función del contrato de gestión suscrito.

El importe facturado por dicho concepto durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 asciende a 297.001,09 euros. En el ejercicio 2008 la facturación por el concepto antes indicado ascendió a 301.047,36 euros.

Adicionalmente, la Sociedad ha recibido prestaciones de servicios en el ejercicio 2009 por parte de empresas vinculadas por importe de 9.292,59 €. En el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se realizaron compras de mercaderías a empresas vinculadas por importe de 1.551,72 euros.

12.2 – Saldos con vinculadas

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

	2009	2008
Acreeedores comerciales a corto plazo	600,00	349.214,94

12.3 – Retribuciones al Consejo de Administración

La retribución en concepto de asistencia a los Consejos de Administración devengada en el ejercicio 2009 y 2008 por los miembros del Consejo de Administración ha ascendido a 9.600 euros y 9.300 euros, no percibiendo ningún otro tipo de retribución por ningún otro concepto.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se les ha concedido ningún anticipo o crédito, ni se ha contraído con ellos obligación alguna en materia de planes de pensiones, pensiones o seguros de vida.

13 – INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales, respecto a información de cuestiones medioambientales.

14 – OTRA INFORMACIÓN

Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2009 y 2008, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa del mismo grupo o vinculada con el auditor han ascendido a 6.380 euros y 6.000 euros respectivamente. Dichas empresas no han prestado ningún otro servicio a la Sociedad durante el ejercicio.

Adicionalmente, la distribución por sexos de los miembros del Órgano de Administración al término del ejercicio 2009 y 2008 es la siguiente:

	2009		2008	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	5	1	5	1

Acuerdos fuera de balance

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no existen acuerdos de la Sociedad, que no figuren en balance o sobre los que no se haya incorporado información en otra nota de la memoria, que pudieran tener un impacto financiero significativo sobre la posición financiera de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2009 no se tiene formalizado aval por ningún concepto. A 31 de diciembre de 2008 existía un único aval formalizado por la Sociedad, siendo su beneficiario Correos Telecom y su importe 11.000 euros.

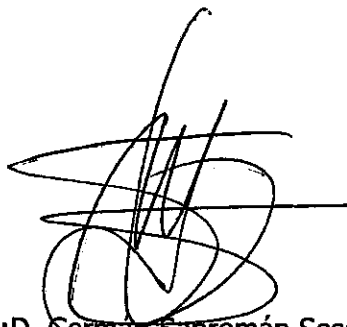
15 – HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se han producido otras transacciones o hechos que tengan un impacto relevante en la lectura de las presentes cuentas anuales.

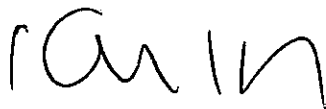
En Zaragoza, a 16 de marzo de 2010



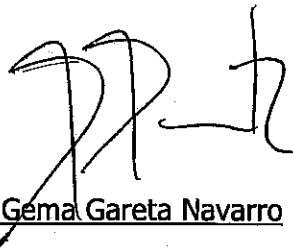
Fdo.: D. Alfonso Vicente Barra



Fdo.:D. German Sanromán Sesé¹



Fdo.: D. Rafael Vázquez López



Fdo.: D.ª. Gema Gareta Navarro



Fdo.: D. Manuel Tesa Avillá

¹ En representación del Excmo. Ayuntamiento de Huesca, en sustitución puntual del representante persona física, D. Fernando Elboj Broto, en virtud de Decreto de Alcaldía 2010000791.

PLHUS Plataforma Logística, S.L.

Informe de Gestión

Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado el 31 de Diciembre de 2009

La política de desarrollo de suelo industrial se ha afianzado como una herramienta eficaz que promueve espacios de calidad, evita la especulación, posibilita la solución de las necesidades de suelo de nuestras pymes y la implantación de nuevas empresas y, en consecuencia, contribuye a la generación de empleo y de riqueza, a alcanzar mayor competitividad y todo ello manteniendo un estricto respeto con el medio ambiente.

Asumiendo que los cambios estructurales de las últimas décadas se han visto acompañados por el surgimiento de nuevas tendencias empresariales en materia de localización, y por la aparición de espacios industriales en los que se diluyen las distinciones tradicionales entre las actividades industriales y de servicios, se propone la denominación específica de Plataforma Logístico Industrial como medio de actualizar la tradicional tipología del polígono a los condicionantes contemporáneos.

En la creación de nuevas áreas industriales ha de primar un concepto de polígono industrial más amplio y de más calidad del que tradicionalmente ha existido. Para otorgar ventaja competitiva a PLHUS Plataforma Logística se le ha querido dotar de las siguientes características:

En primer lugar su estratégica ubicación al suroeste de Huesca, a unos dos kilómetros del borde del casco urbano consolidado y junto a la Autovía A-23 que canaliza la comunicación Norte-Sur de toda la provincia desde Zaragoza. Su localización se encuentra además en las inmediaciones de la conexión de la futura Autovía Pamplona-Huesca-Lérida (eje en ejecución de la comunicación Este-Oeste de la península por el norte de la Depresión del Ebro).

Como segunda característica hay que señalar que realiza una oferta inmobiliaria pública diversificada, en la búsqueda de dar acogida tanto a microempresas como a establecimientos de grandes firmas transnacionales.

Una tercera característica es la integración de usos (comerciales, servicios, logísticos, industriales) con la sola exclusión de aquellas actividades generadoras de riesgos ambientales, con usos que se complementen y puedan generar sinergias derivadas de la proximidad, que benefician la competitividad de las empresas.

Una cuarta característica es los altos estándares de calidad y funcionalidad (emplazamiento y comunicaciones estratégicas, en un entorno natural único, áreas de aparcamiento, zona deportiva, carril bici, oferta integral de servicios a las personas, empresas y mercancías, entidad de conservación que prestará servicios colectivos de mantenimiento, jardinería, limpieza, vigilancia).

Una quinta característica es la responsabilidad social y medioambiental (criterios de edificación y uso con el objetivo de favorecer una imagen adecuada y controlar el impacto paisajístico, puntos verdes de recogida de residuos, generación de energías renovables mediante placas fotovoltaicas, protección de la vegetación autóctona).

Y como sexta característica es destacable su situación en un "área de dinamización" de 2 Km. cuadrados generadora de importantes sinergias, formada por un entorno en el que se sitúan el Parque Tecnológico Walqa, la Universidad de Huesca, el Centro Europeo de Empresas e Innovación de Aragón (incubadora de empresas, iniciativas de spin-off académico y spin-off industrial), y con unos recursos humanos jóvenes y de elevada cualificación técnica.

Resulta evidente que la coyuntura económica actual corto y medio plazo constituye la principal amenaza para PLHUS. Las principales consecuencias derivadas de este hecho se relacionan con la contracción de la demanda y la dificultad de los clientes objetivo para la obtención de financiación, hechos que en ambos casos suponen el retraso de la materialización de las ventas previstas por la Sociedad.

Para afrontar esta situación, y debido a las especiales características de su actuaciones, PLHUS Plataforma Logística disfruta de un posicionamiento adecuado para continuar su actividad. En este sentido, es importante destacar que las ventajas competitivas del proyecto y la debilidad de la oferta de sus competidores de proximidad permiten que, pese a las condiciones actuales, siga existiendo interés en la adquisición de parcelas y naves industriales en PLHUS Plataforma Logística.

De esta forma, la Sociedad dispone de la capacidad necesaria para continuar satisfaciendo las motivaciones que propiciaron su constitución como instrumento estratégico para el impulso del desarrollo del tejido empresarial aragonés.

En base a lo expuesto anteriormente, y considerando que tanto las parcelas como las naves industriales de PLHUS se encuentran en condiciones de venta el objetivo prioritario es materializar el mayor número de ventas posibles. Para ello la Sociedad tiene previsto realizar todas aquellas actuaciones que permitan lograr la máxima difusión del producto PLHUS entre su público objetivo e intensificar la colaboración con los clientes interesados en la adquisición de naves o parcelas en la obtención de financiación por parte de las entidades financieras.

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

Concepto	2009
Solvencia a Largo Plazo	1,45
Liquidez (Solvencia a Corto Plazo)	3,13
Endeudamiento	2,24

La solvencia a largo plazo indica la capacidad que tiene la empresa con sus activos para hacer frente a su pasivo exigible. Se trata, por tanto, de demostrar la relación entre el activo real y el pasivo exigible.

El ratio de liquidez mide el número de veces que con el activo corriente, si se convirtiese en líquido, se podría hacer frente al pasivo exigible a corto plazo.

El ratio de endeudamiento indica la proporción entre recursos ajenos y recursos propios. Indica la relación entre los fondos generados por la empresa y los aportados por los socios, con el nivel de los fondos tomados a préstamo.

En cuanto a cuestiones de medio ambiente y personal, no existen hechos significativos que afecten a los resultados de la Sociedad que no estén reflejados en la memoria de la misma.

OBSERVACIONES

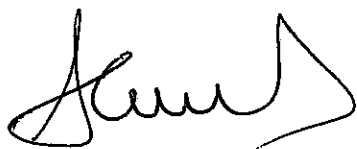
En cumplimiento al artículo 49 del Código de Comercio, según la redacción dada por la Ley 1/1989, la Sociedad no dispone a la fecha, ni ha dispuesto a lo largo del ejercicio, de ningún tipo de autocartera conformada por participaciones sociales de la propia Sociedad.

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


Dado que la exposición de la sociedad al riesgo derivado del uso de instrumentos financieros es poco importante, no se considera relevante para la valoración de los activos, pasivos, situación financiera y resultados de la sociedad la inclusión de esta información.

No existen acontecimientos relevantes posteriores al cierre del ejercicio, adicionales a los incluidos en la memoria adjunta y a lo largo del presente informe.

En Zaragoza, a 16 de marzo de 2010



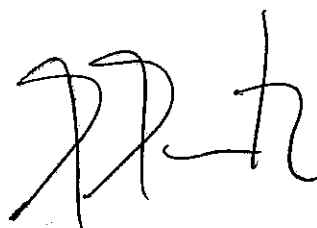
Fdo.: D. Alfonso Vicente Barra



Fdo.:D. Germán Sanromán Sesé¹



Fdo.: D. Rafael Vázquez López



Fdo.: D.ª. Gema Gareta Navarro



Fdo.: D. Manuel Tesa Avillá

¹ En representación del Excmo. Ayuntamiento de Huesca, en sustitución puntual del representante persona física, D. Fernando Elboj Broto, en virtud de Decreto de Alcaldía 2010000791.

El Consejo de Administración de Pihus Plataforma Logística, S.L., procede a formular las presentes cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio 2009, recogidas en 26 y 4 folios, respectivamente, en cumplimiento del artículo 171 de la Ley de Sociedades Anónimas, dando traslado de los mismos a los Auditores de la Sociedad, para su verificación, de conformidad con el artículo 208 y siguientes de la citada Ley.

16 de marzo de 2010

El Secretario del Consejo (no consejero)



D. David Fauquié Borrajo