

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

---

---

**SOCIEDADES MERCANTILES**

**Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.**



**ACUERDO DE 9 DE JUNIO DE 2010, DE LA  
"CORPORACION EMPRESARIAL PUBLICA DE ARAGON, S.L.U.",  
DE CONSIGNACIÓN DE DECISIONES COMO SOCIO ÚNICO DE  
"SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U."**

**(APROBACIÓN CUENTAS ANUALES 2009)**

Los que suscriben, actuando en nombre y representación de la "Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U." socio único de la Sociedad "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.", de conformidad con lo dispuesto en los arts. 127 de la LSRL y 97.2 del RRM, hacen constar en la presente acta que la "Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U." en fecha 9 de junio de 2010, actuando como único socio de la entidad "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U." como titular del cien por cien de sus participaciones sociales, a través de sus válidos representantes y en ejercicio de las competencias atribuidas a la Junta General de Socios, adoptó las siguientes

## **DECISIONES**

**PRIMERA.- APROBACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2009.**

Aprobar las cuentas anuales de la empresa pública "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U." correspondientes al ejercicio 2009, integradas por Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria de la Sociedad, las cuales han sido presentadas en modelos ordinarios en aplicación de los artículos comprendidos en el Capítulo VII del Real Decreto Legislativo 1.564/1989, de 22 de diciembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, norma a la que remite el artículo 84 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, aprobando igualmente el Informe de Gestión elaborado de conformidad con la obligación impuesta por el Artículo 202 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Se aprueban igualmente las Cuentas Anuales consolidadas a las que se refiere el artículo 42 y siguientes del Código de Comercio compuestas de Memoria, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Balance e Informe de Gestión correspondientes a "Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U." y a sus empresas dependientes "Platea Gestión, S.A.", "PLHUS, Plataforma Logística, S.L.", "Mondo Plaza, S.L." y "La Senda del Valadín, S.A." correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009.

Las antecitadas Cuentas Anuales y Cuentas Anuales Consolidadas, que se acompañan como anexo al presente acuerdo, han sido confeccionadas conforme a los principios y normas de valoración previstas en el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre y en la Orden de 28 de diciembre de 1994, del Ministerio de Economía y Hacienda, por la que se adaptan las normas del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias en lo que resultase compatible con aquella norma.

Estas Cuentas Anuales y Cuentas Anuales consolidadas fueron objeto de formulación por el Consejo de Administración de esta Sociedad en su reunión de fecha 16 de marzo de 2.010.

La documentación contable referente a las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2009 así como las Cuentas Anuales Consolidadas de dicho periodo han sido objeto de informe por los auditores de la Sociedad nombrados por imperativo legal, esto es, la Sociedad "Deloitte, S.L." con domicilio social en la Pza. Pablo Ruiz Picasso, Torre Picasso 1, 28020 Madrid, provista de CIF: B-79104479 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 13.650, folio 188, sección 8, hoja M-54414, inscripción 41, así como en el ROAC bajo el nº S0692, los cuales han sido igualmente analizados por este socio único.

**SEGUNDA.- APLICACIÓN DEL RESULTADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO CERRADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2009.**

A la vista del Resultado obtenido por la Sociedad durante el ejercicio cerrado a fecha 31 de diciembre de 2.009 y de conformidad con la propuesta formulada al efecto por parte del Consejo de Administración, se acuerda aprobar que dicho resultado, que se cifra en **NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (935.979,57 €)** se distribuya del modo siguiente:

- NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y SÉIS CÉNTIMOS DE EURO (93.597,96 €) a dotar la reserva legal.
- OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (842.381,61 €) a dotar la reserva voluntaria.

**TERCERA.- CENSURA DE LA GESTIÓN SOCIAL.**

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

**CUARTA.- DELEGACIÓN DE FACULTADES.**

Facultar al Presidente del Consejo de Administración para llevar a cabo todos los trámites y otorgamiento de cuantos documentos fuesen necesarios en ejecución de los precitados acuerdos.

Al final de la sesión, se redacta la presente acta continente de las antecitadas decisiones, siendo firmada al final por el válido representante del Socio Único así como por el Secretario del Consejo de Administración.

Zaragoza, a 10 de junio de 2010

**V.Bº Presidente**

**D. Alberto Larráz Vileta**

**Secretario**

**D. José Carlos Montes Uriol**

**Suelo y Vivienda de  
Aragón, S.L.  
(Sociedad Unipersonal)**

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

Al Socio Único de  
Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., Sociedad Unipersonal:

Hemos auditado las cuentas anuales de SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L., Sociedad Unipersonal 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.

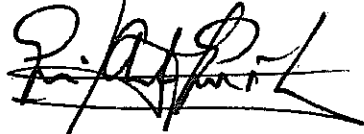
De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 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 SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L., Sociedad Unipersonal 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

**SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L., Sociedad Unipersonal**

**BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Situación a	Situación a	PASIVO	Notas de la Memoria	Situación a	Situación a
		31/12/2009	31/12/2008			31/12/2009	31/12/2008
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>32.236.132,27</b>	<b>33.376.060,07</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>127.618.764,64</b>	<b>100.134.763,94</b>
Inmovilizado intangible	Nota 5	33.466,21	40.113,49	FONDOS PROPIOS:	Nota 11	119.779.690,39	98.186.306,32
Patentes		2.053,32	3.694,16	Capital		106.493.395,12	80.635.644,12
Aplicaciones informáticas		31.412,89	36.519,33	Capital escrutado		106.493.395,12	80.635.644,12
Inmovilizado material	Nota 6	2.654.774,88	2.441.183,45	Reservas		12.360.221,70	11.378.166,11
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		152.820,88	169.424,95	Legal y estatutarios		1.630.948,88	1.513.599,27
Inmovilizado en curso y anticipos		2.501.954,00	2.251.758,60	Otras reservas		10.729.272,82	9.865.566,84
Inventarios inmobiliarios	Nota 7	11.823.851,61	11.045.136,89	Resultado del ejercicio	Nota 3	935.979,57	1.174.486,09
Tenencia		3.766.121,83	3.766.121,83			7.440.188,26	6.946.447,62
Constituciones		7.857.225,78	7.277.015,16	SUBVENCIONES, DONACIONES, LEGADOS Y OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR	Nota 12	4.697.338,46	3.351.670,19
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 9.3	16.914.635,52	12.673.574,42	Subvenciones, donaciones y legados recibidos		3.172.849,79	3.594.777,43
Instrumentos de patrimonio		69.244,55	48.180,89	Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios			
Inventarios financieros a largo plazo	Nota 9.1	12.000,00					
Instrumentos de patrimonio		47.244,55		<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>16.152.779,87</b>	<b>3.184.919,09</b>
Otros activos financieros	Nota 15.8	2.040.831,19	1.920.441,98	PASIVO NO CORRIENTE	Nota 13	1.824.762,72	1.824.762,72
Activos por impuesto diferido	Nota 9.1	19.909.528,31	5.209.418,78	Provisiones a largo plazo		1.824.762,72	1.824.762,72
Deudores comerciales no corrientes			443.769,16	Otros provisiones	Nota 14.1	15.111.225,36	40.943,62
Deudores comerciales no corrientes	Nota 16.2	19.909.528,31	4.765.649,59	Deudas a largo plazo		41.424,12	40.943,62
Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo y asociadas				Otros pasivos financieros		357.662,87	428.077,36
				Periodificaciones a largo plazo	Nota 8	817.784,80	873.136,37
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>236.742.923,69</b>	<b>236.881.113,43</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>142.236.491,65</b>	<b>156.757.500,87</b>
Existencias	Nota 10	220.611.332,58	208.373.870,55	Provisiones a corto plazo	Nota 13	14.362.669,64	17.410.239,25
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 9.2	14.513.427,37	16.486.107,83	Deudas corrientes	Nota 14.2	104.698.686,06	91.298.100,63
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		2.747.226,43	5.369.116,91	Deudas con entidades de crédito a largo plazo		67.925.877,43	62.403.062,61
Clientes, empresas del grupo y asociadas		6.471.626,04	4.026.883,45	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		35.401.579,86	28.826.313,93
Deudores varios		990.472,88	1.567.705,57	Otros pasivos financieros		1.265.132,75	29.524,29
Deudores, empresas del grupo y asociadas		3.887,58		Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 14.2	23.264.237,05	47.088.161,09
Personal		42,19	103,54	Proveedores		15.166.918,48	21.702.917,66
Activos por impuesto corriente	Nota 11.2	12.216,96		Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 16.2	1.200,00	
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 15.1	4.287.955,28	5.701.289,16	Acreedores varios		131.269,69	461.756,05
Inversiones financieras a corto plazo	Nota 9.2	588.781,59	577.236,55	Pasivos por impuesto corriente			2.230.258,10
Otros activos financieros		588.781,59	577.236,55	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 15.1	699.535,91	188.835,43
Periodificaciones a corto plazo		18.216,14	24.722,76	Anticipos de clientes	Notas 10 y 14.2	4.780.311,00	15.971.243,46
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		11.166,91	20.096,36	Anticipos de clientes, empresas del grupo y asociadas	Notas 14.2 y 16.2	2.466.001,97	6.543.150,37
Tesorería		11.166,91	20.096,36				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>267.979.055,96</b>	<b>269.057.173,90</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>267.979.055,96</b>	<b>269.057.173,90</b>

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2009

## SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L., Sociedad Unipersonal

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

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 16	70.470.480,36	68.452.231,35
Variación de existencias de productos terminados y en curso		-5.975.765,14	25.731.668,01
Trabajos realizados por la empresa para su activo	Nota 7	671.581,67	2.831.424,79
Aprovisionamientos	Nota 16	-59.966.901,51	-83.645.443,55
Consumo de mercaderías		479.583,23	-26.127,57
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		-10.409.535,17	-11.417.800,15
Trabajos realizados por otras empresas		-50.036.949,57	-72.201.515,83
Otros Ingresos de explotación		2.164.169,73	2.930.336,47
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.300.945,52	672.607,44
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	Nota 12	434.727,75	527.500,00
Otros ingresos a distribuir incorporados al resultado del ejercicio	Nota 12	428.496,46	1.730.229,03
Gastos de personal		-1.783.445,42	-1.786.922,36
Sueldos, salarios y asimilados		-1.410.097,80	-1.416.210,20
Cargas sociales	Nota 16	-373.347,62	-369.712,16
Otros gastos de explotación		-4.517.267,91	-10.618.330,02
Servicios exteriores		-3.194.644,48	-5.055.741,24
Tributos		-177.588,94	-175.512,75
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-1.145.034,49	-5.387.076,03
Amortización del inmovilizado		-152.087,91	-217.211,79
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		-	8.536,95
Excesos de provisiones		1.558.301,11	731.492,04
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		2.259,75	7.393,76
Deterioros y pérdidas		6.881,56	7.673,46
Resultados por enajenaciones y otros		-4.621,81	-279,70
Otros resultados		30,00	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>2.471.354,73</b>	<b>4.428.175,65</b>
Ingresos financieros	Nota 17	745.089,17	46.007,19
De valores negociables y otros instrumentos financieros		745.089,17	46.007,19
- De empresas del grupo y asociadas	Nota 18.1	671.550,45	-
- De terceros		73.538,72	46.007,19
Gastos financieros	Nota 17	-3.579.631,44	-4.002.313,35
Por deudas con terceros		-3.579.631,44	-4.002.313,35
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		28.114,05	-88.995,82
Deterioros y pérdidas		28.114,05	-88.995,82
Incorporación al activo de gastos financieros	Nota 17	1.022.361,27	1.085.867,15
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>-1.784.066,95</b>	<b>-2.969.434,83</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>687.287,78</b>	<b>1.456.740,82</b>
Impuestos sobre beneficios	Nota 15.4	248.691,79	-283.244,73
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>935.979,57</b>	<b>1.173.496,09</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	Nota 3	<b>935.979,57</b>	<b>1.173.496,09</b>

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009



## SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L., Sociedad Unipersonal

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

#### A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>		<b>935.979,57</b>	<b>1.173.498,09</b>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos		1.905.441,74	1.160.000,00
- Efecto impositivo		(149.758,17)	(3.480,00)
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>	Nota 12	<b>1.755.683,57</b>	<b>1.156.520,00</b>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 12	(434.727,75)	(536.036,95)
- Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios	Nota 12	(428.496,46)	(1.730.229,03)
- Efecto impositivo	Nota 12	1.281,27	1.808,11
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>		<b>(681.942,94)</b>	<b>(2.264.657,87)</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>		<b>1.829.720,20</b>	<b>65.358,22</b>

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2009

## SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L., Sociedad Unipersonal

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

#### B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reservas	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	Otros ingresos a distribuir	TOTAL
<b>A. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2007</b>	71.350.009,12	10.657.169,94	2.383.732,34	-	-	84.390.911,40
Efecto de los asientos de transición al NPGC	-	(1.564.732,33)	-	2.729.579,03	5.325.006,46	6.489.853,16
<b>B. SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2008</b>	71.350.009,12	9.092.437,61	2.383.732,34	2.729.579,03	5.325.006,46	90.880.764,56
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	1.173.496,09	622.091,16	(1.730.229,03)	65.358,22
Operaciones con accionistas	9.285.635,00	(97.003,84)	-	-	-	9.188.631,16
- Aumentos de capital	9.285.635,00	(97.003,84)	-	-	-	9.188.631,16
Otras variaciones del patrimonio neto	-	2.383.732,34	(2.383.732,34)	-	-	-
- Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	2.383.732,34	(2.383.732,34)	-	-	-
<b>C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008</b>	80.635.644,12	11.379.166,11	1.173.496,09	3.351.670,19	3.594.777,43	100.134.753,94
<b>D. SALDO INICIAL AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2009</b>	80.635.644,12	11.379.166,11	1.173.496,09	3.351.670,19	3.594.777,43	100.134.753,94
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	935.979,57	1.315.668,27	(421.927,64)	1.829.720,20
Operaciones con socios	25.847.751,00	(192.440,50)	-	-	-	25.655.310,50
- Aumentos de capital	25.847.751,00	(192.440,50)	-	-	-	25.655.310,50
Otras variaciones del patrimonio neto	-	1.173.496,09	(1.173.496,09)	-	-	-
- Traspasos entre partidas de patrimonio neto	-	1.173.496,09	(1.173.496,09)	-	-	-
<b>E. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2009</b>	106.483.395,12	12.360.221,70	935.979,57	4.667.338,46	3.172.849,79	127.619.784,64

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2009

## SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L., Sociedad Unipersonal

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2009 Y 2008

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)</b>		<b>(38.065.644,46)</b>	<b>(34.725.463,22)</b>
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	Nota 15.2	687.287,78	1.456.740,82
<b>Ajustes al resultado:</b>		<b>(1.967.789,62)</b>	<b>(2.368.389,31)</b>
- Amortización del inmovilizado	Notas 5 - 7	152.087,91	217.211,79
- Correcciones valorativas por deterioro		(9.931,67)	(128.605,82)
- Variación de provisiones		(3.035.410,41)	(3.160.443,83)
- Imputación de subvenciones e ing. a distribuir en varios ejercicios	Nota 12	(863.224,21)	(2.266.265,98)
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado		4.621,81	279,70
- Ingresos financieros		(1.767.450,44)	(1.131.874,34)
- Gastos financieros	Nota 17	3.579.631,44	4.002.313,35
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(28.114,05)	98.995,82
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>(30.642.936,07)</b>	<b>(30.477.397,47)</b>
- Existencias		2.591.548,05	(22.202.258,80)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(11.395.483,43)	(1.762.437,99)
- Otros activos corrientes		(5.038,43)	(528.631,90)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(21.833.962,26)	(5.984.068,78)
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(6.142.206,55)</b>	<b>(3.336.417,26)</b>
- Pagos de intereses		(3.901.767,28)	(3.103.194,80)
- Pagos por impuesto sobre beneficios		(2.240.439,27)	(233.222,46)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)</b>		<b>(685.845,09)</b>	<b>(3.893.150,64)</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(686.791,53)</b>	<b>(3.893.150,64)</b>
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>(5.851,03)</b>	<b>(19.786,00)</b>
- Inmovilizado intangible	Nota 5	(5.851,03)	(19.786,00)
- Inmovilizado material	Nota 6	(9.358,83)	(1.002.014,59)
- Inversiones inmobiliarias	Nota 7	(671.581,67)	(2.831.424,79)
- Otros activos financieros		-	(39.925,26)
<b>Cobros por desinversiones</b>		<b>946,44</b>	<b>-</b>
- Otros activos financieros		946,44	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)</b>		<b>38.742.559,21</b>	<b>38.567.359,17</b>
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>9.978.231,98</b>	<b>10.343.042,19</b>
a) Emisión de instrumentos de:			
- Capital		9.365.846,00	9.186.522,19
- Amortización de instrumentos de patrimonio		(274.915,00)	-
- Subvenciones recibidas	Nota 12	938.729,03	1.156.520,00
b) Adquisición de instrumentos de patrimonio		(51.428,05)	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>28.764.327,23</b>	<b>28.224.316,98</b>
a) Emisión:			
- Deudas con entidades de crédito		83.392.221,11	65.277.154,72
- Otras deudas		1.233.088,96	-
b) Devolución y amortización de:			
- Deudas con entidades de crédito		(55.860.982,84)	(37.052.837,74)
<b>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)</b>		<b>(8.930,34)</b>	<b>(51.254,69)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		20.096,35	71.351,04
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		11.166,01	20.096,35

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2009

# **Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., (Sociedad Unipersonal)**

Memoria

Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado

el 31 de Diciembre de 2009

## **IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD**

Nombre: Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., Sociedad Unipersonal  
C.I.F.: B50907328  
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 2757,  
folio 55, hoja número Z30565, inscripción 1ª.

## **1 - ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD**

La Sociedad Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., Sociedad Unipersonal, en adelante la Sociedad, se constituyó en Zaragoza el 10 de enero de 2002, según acuerdo de Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón adoptado en la sesión celebrada el 6 de noviembre de 2001 (Decreto 295/2001, de 6 de noviembre).

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

### ***"Artículo 2.-Objeto Social.***

#### ***1.-La Sociedad tendrá por objeto:***

***I.- La adquisición y gestión de suelo y patrimonio inmobiliario para su venta o alquiler, preferentemente de protección oficial, sin perjuicio de lo que previene el apartado c) de este artículo. Dicha actividad comprenderá:***

***a) El planeamiento, urbanización, parcelación y adquisición de terrenos residenciales e inmuebles, ya sean de entes públicos, ya de particulares, bajo cualquier forma y procedimiento, con destino a operaciones de promoción de viviendas.***

***b) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos de mantenimiento y gestión relacionados con el equipamiento comunitario, la urbanización de terrenos y la construcción y rehabilitación de viviendas, adecuadas a las exigencias sociales y características territoriales de la Comunidad Autónoma, facilitando a los organismos competentes y a los adjudicatarios legitimados al efecto, la libre disponibilidad de las viviendas y equipamientos gestionados y promovidos por la sociedad.***

**c) Cualquier otra actividad directamente relacionada con las anteriores que contribuya a la ejecución y desarrollo del objeto social o que fuere necesaria; proporcionar, mediante contrato, a cualesquiera empresas o entes públicos, prestaciones de asistencia técnica y servicios propios de su naturaleza y actividad.**

**II.- Todas las actuaciones de rehabilitación con destino a operaciones de vivienda, ya se refieran a adquisición y preparación de suelo, ordenación y conservación de conjuntos históricos o arquitectónicos, etc., y, en particular, la rehabilitación, bajo cualquier forma de promoción, de viviendas ya existentes.**

**III.- La ejecución retribuida, para terceros, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales, de comisión o cualesquiera otros relacionados con su naturaleza y actividad.**

**IV.- La adquisición y venta de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, que sean precisos o convenientes a cualquiera de los fines y actividades reseñados en los puntos anteriores.**

**V.- Las acciones que tengan por objeto proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar infraestructuras y equipamientos sociales, culturales y de vivienda competencia de la Comunidad Autónoma, así como los servicios que se puedan instalar o desarrollar en dichas infraestructuras y equipamientos.**

**VI.- La adquisición y venta de suelo industrial, y la promoción y gestión de urbanizaciones en polígonos industriales, realizando obras de infraestructuras y dotación de servicios en los mismos.**

**2.- Para la realización del objeto social, la Sociedad podrá:**

**a) Adquirir, transmitir, constituir, modificar, permutar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles o inmuebles que autorice el derecho común, en orden a la mejor consecución de la urbanización y edificación, así como su mantenimiento y explotación, dentro de su ámbito de actuación.**

**b) Realizar convenios con todo tipo de Entes Públicos o Privados.**

**c) Gestionar mediante enajenación, cesión del derecho de superficie o arrendamiento, incluso anticipadamente, las parcelas resultantes de la ordenación de terrenos, así como las edificaciones e instalaciones resultantes de la ejecución del planeamiento urbanístico.**

**d) Cualquier otra actuación tendente a posibilitar la realización de los fines indicados en el párrafo anterior.**

**e) Participar, previa autorización del Gobierno y en las condiciones que se determinen en cada caso, en otras empresas que tengan por objeto programas de construcción de viviendas, o, en su caso, actuaciones propias de su objeto social.**

**3.- La ejecución de las obras se adjudicará por la Sociedad en régimen de libre concurrencia, sin que, en ningún caso, pueda la Sociedad ejecutarlas**

***directamente, y respetando en los procedimientos de adjudicación los principios de publicidad y libre concurrencia."***

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 295/2001, de 6 de noviembre, por el que se crea la empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. constituida el 10 de enero de 2002 en escritura pública autorizada por el notario del Ilustre Colegio de Zaragoza D. Enrique Vililla Esteban con el número 17 de Protocolo. Resulta inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 2757, folio 55, hoja Z-30565, inscripción 1ª.
- 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 lo 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 es cabecera de un grupo, pero no ha formulado cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación, de acuerdo con la normativa vigente, al integrarse el grupo en la consolidación de un grupo superior cuya Sociedad dominante es la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal, participada al 100% por el Gobierno de Aragón, que se rige por la legislación mercantil vigente en España, con domicilio social 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.

Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2008 fueron aprobadas por el Socio Único de la Sociedad con fecha 20 de mayo 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 materiales e inmateriales (nota 4. 1 y 4. 2) la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (nota 9.3 y nota 10), la estimación de provisiones (nota 13) y el cálculo de activos y pasivos fiscales.

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 del Socio Único, es la siguiente:

Base de reparto:	
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	935.979,57 €
Aplicación:	
A Reserva Legal	93.597,96 €
A Reserva Voluntaria	842.381,61 €

## **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 norma 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 las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

El inmovilizado intangible está compuesto por la marca gráfica de la Sociedad, y los gastos incurridos para 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 las páginas web, siempre que sea previsible su utilización en varios ejercicios. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La Sociedad amortiza las aplicaciones informáticas siguiendo el método lineal, a razón de un 20% anual.

#### **Deterioro de valor de activos intangibles y materiales:**

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

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

#### **4.2 INMOVILIZADO MATERIAL**

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

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos que les correspondan.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada según el siguiente detalle:

<b>Concepto</b>	<b>Años vida útil estimada</b>
Construcciones	50
Instalaciones técnicas	18
Otras instalaciones	18 a 25
Mobiliario	8 a 14
Equipos para proceso de información	8 a 14
Otro inmovilizado	8 a 14

La Sociedad ha analizado las posibles correcciones valorativas por deterioro en función de la situación y utilización del inmovilizado.

### **4.3 INVERSIONES INMOBILIARIAS**

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

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la nota relativa al inmovilizado material.

### **4.4 ARRENDAMIENTO OPERATIVO**

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

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

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

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

### **4.5 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.

## **4.6 INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **Activos financieros**

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

1. Préstamos y partidas a cobrar, 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.
2. Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo y asociadas: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa.

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

Valoración posterior: Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del grupo y asociadas se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

La Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de una sociedad y tiene participaciones significativas en el capital social de otras dos sociedades. La Sociedad no ha formulado cuentas anuales consolidadas por estar dispensada de esta obligación al integrarse el grupo en la consolidación de un grupo superior (véase nota 1). El efecto estimado de la consolidación, en comparación con las cuentas individuales adjuntas, supondría un incremento del Patrimonio Neto de, aproximadamente, 10.449 miles de euros, que se corresponden con un incremento de las reservas, subvenciones y socios externos de 840, 5.200 y 4.755 miles de euros, y una disminución del resultado del ejercicio de 346 miles de euros, así como un incremento de los activos de 47.463 miles de euros aproximadamente.

Al menos a cierre del ejercicio la Sociedad analiza el posible deterioro de los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.

#### **4.7 EXISTENCIAS**

Las existencias, que incluyen terrenos y solares y obras acabadas o en curso destinadas a la venta, se encuentran valoradas a su precio de adquisición o costes de ejecución, excepto los solares o terrenos obtenidos sin contraprestación o con contraprestación, en todo o en parte, no dineraria que se valoran, en caso de que procedan de una permuta de carácter comercial, por su valor razonable. En determinados casos, la diferencia entre el valor de mercado y la contraprestación dineraria satisfecha, se registra como "Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios" (nota 12).

En el caso de la adquisición de terrenos cuya contraprestación consista en una construcción futura, el terreno se valora por su valor razonable. Únicamente se valorará la operación según el valor razonable de la obligación asociada a la entrega de la construcción futura cuando este valor sea más fiable.

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 (nota 10). Estos gastos financieros, de naturaleza específica o genérica, son capitalizados como parte del coste hasta la terminación del inmueble, momento a partir del cual se cargan directamente como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad ha realizado 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 se encuentra desarrollando, en función de la mejor estimación disponible, así como las provisiones

necesarias por terminación de obra, incluyendo todos los costes pendientes de incurrir imputables a dichas unidades vendidas.

#### **4.8 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 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, excepto las surgidas por el reconocimiento inicial de fondos de comercio, de activos o pasivos en transacciones que no son combinación de negocios ni afectan al resultado contable ni a la base imponible del impuesto, así como las generadas por inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y además es probable que la diferencia no revierta en un futuro previsible.

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 diferido, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizarán también con contrapartida en patrimonio neto.

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

La Sociedad tributa en Régimen de Declaración Consolidada del Impuesto sobre Sociedades con su socio único Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. y con otras filiales de dicha sociedad matriz, por lo que los activos por bases imponibles y/u obligaciones con la Hacienda Pública por dicho concepto se contabilizan, en su caso, en las cuentas de empresas del grupo.

## **4.9 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 en fase de construcción, 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.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, estos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado pueda ser estimado con fiabilidad.

## **4.10 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

Las cuentas anuales de la Sociedad distinguen 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 respecto a las que se estima que la probabilidad de que se tenga que atender a la obligación es mayor que 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 su obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias.

## **4.11 INDEMNIZACIONES POR DESPIDO**

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo ciertas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. El balance de situación adjunto no incluye provisión alguna por

este concepto, ya que no se espera que se produzcan despidos de importancia en el futuro.

#### **4.12 SUBVENCIONES, DONACIONES, LEGADOS Y OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS**

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones, legados y otros ingresos a distribuir en varios ejercicios la Sociedad sigue los criterios siguientes:

- Las subvenciones, donaciones, legados de capital y otros ingresos a distribuir no reintegrables, se valoran por el valor razonable del importe o bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la depreciación experimentada durante el período por los activos financiados por dichas subvenciones, salvo que se trate de activos no depreciables, en cuyo caso, se imputarán al resultado del ejercicio en que se produzca la enajenación o baja en inventario de los mismos, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.
- Subvenciones de carácter reintegrable: Mientras tienen carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.
- Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán en dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

#### **4.13 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.

#### **4.14 ELEMENTOS PATRIMONIALES DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL**

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren.

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

#### 4.15 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	Salidas Bajas	Saldo final
<b>Patentes, licencias y marcas</b>				
Coste	7.639,32	0,00	0,00	7.639,32
Amortización Acumulada	(4.045,16)	(1.540,84)	0,00	(5.586,00)
<b>Total Patentes, licencias y marcas</b>	<b>3.594,16</b>	<b>(1.540,84)</b>	<b>0,00</b>	<b>2.053,32</b>
<b>Aplicaciones Informáticas</b>				
Coste	84.577,71	5.851,03	(9.335,00)	81.093,74
Amortización Acumulada	(48.058,38)	(10.957,47)	9.335,00	(49.680,85)
<b>Total Aplicaciones Informáticas</b>	<b>36.519,33</b>	<b>(5.106,44)</b>	<b>0,00</b>	<b>31.412,89</b>
<b>Total Inmovilizado Intangible</b>				
Coste	92.217,03	5.851,03	(9.335,00)	88.733,06
Amortización Acumulada	(52.103,54)	(12.498,31)	9.335,00	(55.266,85)
<b>Total Neto Inmovilizado Intangible</b>	<b>40.113,49</b>	<b>(6.647,28)</b>	<b>0,00</b>	<b>33.466,21</b>



## Ejercicio 2008

Concepto	Saldo inicial	Entradas/ Dotaciones	Salidas Bajas	Saldo final
<b>Patentes, licencias y marcas</b>				
Coste	11.871,32	0,00	(4.232,00)	7.639,32
Amortización Acumulada	(6.731,92)	(1.545,24)	4.232,00	(4.045,16)
<b>Total Patentes, licencias y marcas</b>	<b>5.139,40</b>	<b>(1.545,24)</b>	<b>0,00</b>	<b>3.594,16</b>
<b>Aplicaciones Informáticas</b>				
Coste	72.111,71	19.786,00	(7.320,00)	84.577,71
Amortización Acumulada	(46.950,09)	(8.308,68)	7.200,39	(48.058,38)
<b>Total Aplicaciones Informáticas</b>	<b>25.161,62</b>	<b>11.477,32</b>	<b>(119,61)</b>	<b>36.519,33</b>
<b>Total Inmovilizado Intangible</b>				
Coste	83.983,03	19.786,00	(11.552,00)	92.217,03
Amortización Acumulada	(53.682,01)	(9.853,92)	11.432,39	(52.103,54)
<b>Total Neto Inmovilizado Intangible</b>	<b>30.301,02</b>	<b>9.932,08</b>	<b>(119,61)</b>	<b>40.113,49</b>

A cierre del ejercicio 2009 y 2008 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso con un valor bruto de 24.816,65 euros y 34.151,65 euros respectivamente.

**6 - INMOVILIZADO MATERIAL**

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2009 y 2008, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

## Ejercicio 2009

Coste	Saldo inicial	Entradas	Salidas Bajas	Saldo final
Instalaciones Técnicas	53.377,12	0,00	0,00	53.377,12
Otras Instalaciones	202.954,09	0,00	0,00	202.954,09
Mobiliario	118.675,69	0,00	0,00	118.675,69
Equipos Procesos Información	127.410,95	9.358,83	(28.936,40)	107.833,38
Otro Inmovilizado material	5.387,25	0,00	0,00	5.387,25
Anticipos para el inmovilizado	2.251.758,60	250.195,40	0,00	2.501.954,00
<b>Total Coste</b>	<b>2.759.563,70</b>	<b>259.554,23</b>	<b>(28.936,40)</b>	<b>2.990.181,53</b>

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotación	Salidas Bajas	Saldo final
Instalaciones Técnicas	(43.425,68)	(4.975,72)	0,00	(48.401,40)
Otras Instalaciones	(169.157,51)	(16.898,29)	0,00	(186.055,80)
Mobiliario	(30.759,23)	(5.941,72)	0,00	(36.700,95)
Equipos Procesos Información	(71.964,27)	(12.894,51)	24.314,59	(60.544,19)
Otro Inmovilizado material	(3.073,56)	(630,75)	0,00	(3.704,31)
<b>Total Amortización</b>	<b>(318.380,25)</b>	<b>(41.340,99)</b>	<b>24.314,59</b>	<b>(335.406,65)</b>

<b>Total Inmovilizado Material</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Saldo final</b>
Coste	2.759.563,70	2.990.181,53
Amortizaciones	(318.380,25)	(335.406,65)
Deterioros	0,00	0,00
<b>Total Neto</b>	<b>2.441.183,45</b>	<b>2.654.774,88</b>

Ejercicio 2008

<b>Coste</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Entradas</b>	<b>Traspasos</b>	<b>Salidas Bajas</b>	<b>Saldo final</b>
Terrenos	5.229,82	0,00	(5.229,82)	0,00	0,00
Construcciones	29.635,65	0,00	(29.635,65)	0,00	0,00
Instalaciones Técnicas	53.377,12	0,00	0,00	0,00	53.377,12
Otras Instalaciones	202.954,09	0,00	0,00	0,00	202.954,09
Mobiliario	118.675,69	0,00	0,00	0,00	118.675,69
Equipos Procesos Información	122.990,95	4.713,00	0,00	(293,00)	127.410,95
Otro Inmovilizado material	5.387,25	0,00	0,00	0,00	5.387,25
Anticipos para el inmovilizado	1.250.977,00	1.000.781,60	0,00	0,00	2.251.758,60
<b>Total Coste</b>	<b>1.789.227,57</b>	<b>1.005.494,60</b>	<b>(34.865,47)</b>	<b>(293,00)</b>	<b>2.759.563,70</b>

<b>Amortizaciones</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Dotaciones</b>	<b>Traspasos</b>	<b>Salidas Bajas</b>	<b>Saldo final</b>
Construcciones	(1.165,23)	0,00	1.165,23	0,00	0,00
Instalaciones Técnicas	(23.793,87)	(19.631,81)	0,00	0,00	(43.425,68)
Otras Instalaciones	(101.293,30)	(67.864,21)	0,00	0,00	(169.157,51)
Mobiliario	(24.804,96)	(5.954,27)	0,00	0,00	((30.759,23)
Equipos Procesos Información	(57.856,95)	(14.240,23)	0,00	132,91	(71.964,27)
Otro Inmovilizado material	(2.441,84)	(631,72)	0,00	0,00	(3.073,56)
<b>Total Amortización</b>	<b>(211.356,15)</b>	<b>(108.322,24)</b>	<b>1.165,23</b>	<b>132,91</b>	<b>(318.380,25)</b>

<b>Total Inmovilizado Material</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Saldo final</b>
Coste	1.789.227,57	2.759.563,70
Amortizaciones	(211.356,15)	(318.380,25)
Deterioros	0,00	0,00
<b>Total Neto</b>	<b>1.577.871,42</b>	<b>2.441.183,45</b>

La totalidad del saldo neto de los traspasos del cuadro de movimiento de inmovilizado del ejercicio 2008 adjunto se trata de traspasos de inmuebles realizado al epígrafe "Existencias".

A cierre del ejercicio 2009 y 2008 la Sociedad no dispone de elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que sigan en uso.

La Sociedad firmó, con fecha 22 de noviembre de 2007, un contrato de compraventa de edificaciones futuras por importe de 8.339.846,63 euros para la adquisición de un edificio cuyo destino será albergar la nueva sede de la Sociedad. Los anticipos para inmovilizado material de los ejercicios 2009 y 2008 corresponden a los pagos realizados por este concepto.

Actualmente la Sociedad tiene su sede social en Zaragoza, Pza. Antonio Beltrán Martínez, nº 1, 8ª planta, oficina J-K. Dicha sede social está arrendada por un importe mensual de 12.237,90 euros.

## **7 – INVERSIONES INMOBILIARIAS**

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2009 y 2008, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes:

Ejercicio 2009

<b>Concepto</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Entradas</b>	<b>Salidas Bajas</b>	<b>Trasposos</b>	<b>Saldo final</b>
Coste	8.565.876,07	0,00	0,00	3.498.368,63	12.064.244,70
Amortización acumulada	(189.797,46)	(98.248,61)	0,00	0,00	(288.046,07)
Deterioro	(164.366,41)	0,00	6.881,56	0,00	(157.484,85)
Inversiones inmobiliarias en curso	2.831.424,79	671.581,67	0,00	(3.498.368,63)	4.637,83
<b>Total Inversiones Inmobiliarias Neto</b>	<b>11.043.136,99</b>	<b>573.333,06</b>	<b>6.881,56</b>	<b>0,00</b>	<b>11.623.351,61</b>

Ejercicio 2008

<b>Concepto</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Entradas</b>	<b>Salidas Bajas</b>	<b>Saldo final</b>
Coste	8.565.876,07	0,00	0,00	8.565.876,07
Amortización acumulada	(90.761,83)	(99.035,63)	0,00	(189.797,46)
Deterioro	(172.039,87)	0,00	7.673,46	(164.366,41)
Inversiones inmobiliarias en curso	0,00	2.831.424,79	0,00	2.831.424,79
<b>Total Inversiones Inmobiliarias Neto</b>	<b>8.303.074,37</b>	<b>2.732.389,16</b>	<b>7.673,46</b>	<b>11.043.136,99</b>

Las inversiones incluidas en este epígrafe del balance de situación a cierre del ejercicio 2009 y 2008 son las siguientes:

- Solar en Zaragoza, en Avenida Cataluña nº 189, correspondiente a las naves industriales 17 B-1, 17.2 y 17.3-4, por valor de 3.695.673,37 euros. Durante el ejercicio 2009 se ha finalizado la fase 2 de las obras de reforma interior de dichas naves industriales, el importe de dicha reforma que se encontraba registrado como inversiones inmobiliarias en curso ha sido traspasado a inversiones inmobiliarias. A cierre del ejercicio 2009, y una vez incorporado este valor, el coste total de la construcción asciende a 7.716.845,40 euros. A cierre del ejercicio 2008 el coste de dicha construcción ascendía a 4.218.476,77 euros.

- Solar en la Fuenfresca, C/ Profesor Grande Covián, 1 (Teruel) por valor de 16.697,61 euros correspondiente a los locales y garajes arrendados a la Sociedad asociada Platea Gestión, S.A. El coste de construcción asciende a 237.197,72 euros.
- Solar en la Fuenfresca, Avda. Sagunto esquina Travesía de los Sauces (Teruel) por valor de 53.750,85 euros correspondientes al local nº 1, almacén-trastero y a los garajes nº 30, 31, 38 y 49. El valor de la construcción asciende a 344.079,75 euros. Con fecha 21 de noviembre de 2007 se constituyó un derecho de usufructo sobre estos inmuebles a favor de la Asociación de Padres de Hijos Disminuidos Psíquicos "Ángel Custodio" de Teruel por lo que fueron traspasados de existencias a inmovilizado. Los inmuebles, por tanto, no están afectos a la actividad de la Sociedad.

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

#### Ingresos y gastos relacionados:

En el ejercicio 2009 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron a 830.261,77 euros, y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 125.554,04 euros. Dichas cantidades en 2008 ascendieron a 322.561,03 euros y 105.836,34 euros respectivamente.

A excepción de los inmuebles sitos en la Fuenfresca, Avda. Sagunto esquina Travesía de los Sauces (Teruel), el resto de inversiones inmobiliarias generan ingresos para la Sociedad.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias.

## **8 – ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS**

Al cierre del ejercicio 2009 y 2008 la Sociedad tiene contratados con arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusiones de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de renta pactadas contractualmente:

<b>Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas</b>	<b>2009 Valor Nominal</b>	<b>2008 Valor Nominal</b>
Menos de un año	4.724,40	4.724,40
Entre uno y cinco años	2.847.143,47	3.470.319,21
<b>Total</b>	<b>2.851.867,87</b>	<b>3.475.043,61</b>

En su posición de arrendador, el contrato de arrendamiento operativo más significativo que tiene la Sociedad a cierre de los ejercicios 2009 y 2008 es el arrendamiento de un local destinado a oficinas, situado en Zaragoza, de 6.113 metros

cuadrados. El contrato de arrendamiento se suscribió el 1 de marzo de 2007, produciéndose su entrada en vigor efectiva el 12 de noviembre de 2007 con la efectiva ocupación por parte de la arrendataria de la parte del local determinado en el propio contrato como Fase I. La duración del mismo es de 5 años a contar a partir de esta última fecha, prorrogable por 2 nuevos periodos de 5 años y posteriormente a este plazo por periodos sucesivos de 1 año. Durante el ejercicio 2009 se ha producido la ocupación de la parte del local determinado en el contrato como Fase II, incrementándose la renta según lo determinado en el mismo. De esta forma, los importes por rentas cobradas han ascendido a 818.937,93 euros en 2009 y a 317.056,05 euros en 2008.

Los ingresos por arrendamiento de los ejercicios 2009 y 2008 incluyen 214.316,29 euros y 76.864,63 euros respectivamente que resultan de imputar a resultados a lo largo del periodo de arrendamiento los importes satisfechos por la arrendataria para sufragar determinados costes del arrendador asociados al contrato objeto de arrendamiento. El importe pendiente de imputar a resultados se registra en el epígrafe "Periodificaciones a largo plazo" del pasivo no corriente del balance de situación adjunto.

Al cierre del ejercicio 2009 la Sociedad tiene contratadas con arrendadores el alquiler de sus oficinas que suponen unas cuotas de arrendamiento mínimas con plazo menor de un año por valor nominal de 36.713,70 euros, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusiones de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de renta pactadas contractualmente.

## **9 – ACTIVOS FINANCIEROS**

### **9.1 – Activos financieros no corrientes**

Los saldos de las cuentas de activos financieros no corrientes al cierre de los ejercicios 2009 y 2008 son los siguientes:

<b>Categoría</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Préstamos y partidas a cobrar	19.909.528,31	5.209.418,75
Instrumentos de patrimonio	12.000,00	0,00
Otros activos financieros (Depósitos)	47.244,55	48.190,99
<b>Total</b>	<b>19.968.772,86</b>	<b>5.257.609,74</b>

La totalidad de las partidas a cobrar del ejercicio 2009 se corresponden con la entrega de diferentes centros sanitarios y educativos, cuyo reembolso se producirá en los próximos ejercicios, devengando un tipo de interés de mercado, según acuerdos suscritos por la Sociedad con el Departamento de Salud y Consumo y el Departamento de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón. Las cantidades adeudadas por estos conceptos al cierre del ejercicio 2008 ascendían a 4.765.649,59 euros. El importe a percibir en 2010 asciende a 6.443.207,46 euros y se encuentra registrado en el epígrafe "Clientes empresas del grupo y asociadas" dentro del activo financiero corriente.

Las cantidades registradas en instrumentos de patrimonio se corresponden con la participación mantenida en la Sociedad La Senda del Valadín S.A. (nota 9.3).

## 9.2 – Activos financieros corrientes

Los saldos de las cuentas de activos financieros corrientes al cierre del ejercicio 2009 y 2008 son los siguientes:

Ejercicio 2009

Categoría	2009	2008
<b>Préstamos y partidas a cobrar</b>	<b>14.513.427,37</b>	<b>16.685.187,63</b>
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	2.747.226,43	5.389.116,91
Cientes empresas del grupo y asociadas (nota 18.2)	6.471.626,04	4.026.883,45
Deudores varios	990.472,89	1.567.785,57
Deudores varios, empresas del grupo y asociadas	3.887,58	0,00
Personal	42,19	103,54
Otros créditos con Administraciones Públicas (nota 15.1)	4.300.172,24	5.701.298,16
<b>Otros activos financieros (Depósitos)</b>	<b>588.781,59</b>	<b>577.236,55</b>
<b>Total</b>	<b>15.102.208,96</b>	<b>17.262.424,18</b>

Dentro del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" del cuadro superior adjunto se hallan registrados importes por 1.892.168,18 euros en el ejercicio 2009 y por 3.275.822,12 euros en el ejercicio 2008 originados por las cantidades pendientes de cobro por ventas de inmuebles.

El resto del importe registrado en este epígrafe en los ejercicios 2009 y 2008 se corresponde con el saldo a cobrar a diversos Ayuntamientos e instituciones por las operaciones que realiza la Sociedad en el marco de su objeto social.

## 9.3 – Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

La composición y el movimiento de este epígrafe en los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente:

Ejercicio 2009

Concepto	Saldo inicial	Adiciones/ Aplicaciones	Trasposos	Saldo final
<b>Participaciones, empresas asociadas</b>	<b>4.055.325,13</b>	<b>(18.161,40)</b>	<b>(12.000,00)</b>	<b>4.025.163,73</b>
Platea Gestión, S.A.	4.025.163,73	0,00	0,00	4.025.163,73
La Senda del Valadín, S.A.	12.000,00	0,00	(12.000,00)	0,00
Mondo Plaza, S.L.	24.500,00	51.428,05	0,00	75.928,05
Deterioro de valor participaciones empresas asociadas	(6.338,60)	(69.589,45)	0,00	(75.928,05)
<b>Participaciones, empresas del Grupo</b>	<b>8.618.249,29</b>	<b>3.271.422,50</b>	<b>0,00</b>	<b>11.889.671,79</b>
PLHUS Plataforma Logística, S.L.	8.715.952,79	3.173.719,00	0,00	11.889.671,79
Deterioro de valor participaciones empresas del grupo	(97.703,50)	97.703,50	0,00	0,00
<b>Total Instrumentos de Patrimonio</b>	<b>12.673.574,42</b>	<b>3.253.261,10</b>	<b>(12.000,00)</b>	<b>15.914.835,52</b>

## Ejercicio 2008

Concepto	Saldo Inicial	Adiciones/ Aplicaciones	Saldo final
<b>Participaciones, empresas asociadas</b>	<b>4.055.325,13</b>	<b>0,00</b>	<b>4.055.325,13</b>
Platea Gestión, S.A.	4.025.163,73	0,00	4.025.163,73
La Senda del Valadín, S.A.	12.000,00	0,00	12.000,00
Mondo Plaza, S.L.	24.500,00	0,00	24.500,00
Deterioro de valor participaciones empresas asociadas.	(6.338,60)	0,00	(6.338,60)
<b>Participaciones en empresas del Grupo</b>	<b>8.717.245,11</b>	<b>(98.995,82)</b>	<b>8.618.249,29</b>
PLHUS Plataforma Logística, S.L.	8.724.489,74	(8.536,95)	8.715.952,79
Deterioro de valor participaciones empresas del grupo	(7.244,63)	(90.458,87)	(97.703,50)
<b>Total Instrumentos de Patrimonio</b>	<b>12.772.570,24</b>	<b>(98.995,82)</b>	<b>12.673.574,42</b>

Las empresas participadas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2009 y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

<b>Nombre</b>	Platea Gestión, S.A.	PLHUS Plataforma Logística, S.L.
<b>Localización</b>	Nicanor Villalta, 5, Local (Teruel)	Pza. Antonio Beltrán Martínez, 1, pl. 8, of. J-K (Zaragoza)
<b>Actividad</b>	Promoción Suelo Industrial	Promoción Suelo Industrial
<b>Fracción del capital que se posee:</b>		
- Directamente	41,00 %	71,52 %
- Indirectamente	0,00	0,00
<b>Capital Social</b>	10.000.000,00	16.636.387,00
<b>Reservas</b>	582.869,06	(17.410,25)
<b>Resultados negativos ej. anteriores</b>	(601.404,57)	(116.650,48)
<b>Resultado del ejercicio</b>	(481.267,70)	193.129,03
<b>Subvenciones, donac. y legados</b>	14.731.298,72	-
<b>Valor en libros de la participación, neta de provisiones</b>	4.025.163,73	11.889.671,79
<b>Dividendos recibidos</b>	-	-
<b>Cotización de las acciones en Bolsa</b>	NO	NO

<b>Nombre</b>	La Senda del Valadín, S.A.	Mondo-Plaza, S.L.
<b>Localización</b>	Pza. de la Catedral, 1 (Teruel)	Pgno. Malpica, Calle E, parcela 13-B (Zaragoza)
<b>Actividad</b>	Actuación urbanística y promoción de suelo en el ámbito del Polígono Residencial Sur de Teruel	Promoción y explotación de espacios y equipamientos deportivos
<b>Fracción del capital que se posee:</b>		
- Directamente	19,67 %	49,00 %
- Indirectamente	0,00	0,00
<b>Capital Social</b>	61.000,00	50.000,00
<b>Reservas</b>	(1.094,02)	(3.298,36)
<b>Resultados negativos ej. Anteriores</b>	-	(55.436,00)
<b>Otras aportaciones de socios</b>	-	102.856,10
<b>Resultado del ejercicio</b>	1.413,48	(6.186,97)

<b>Valor en libros de la participación, neta de provisiones</b>	12.000	0,00
<b>Dividendos recibidos</b>	-	-
<b>Cotización de las acciones en Bolsa</b>	NO	NO

Las empresas participadas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2008 y la información relacionada con las mismas es la siguiente:

<b>Nombre</b>	Platea Gestión, S.A.	PLHUS Plataforma Logística, S.L.
<b>Localización</b>	Nicanor Villalta, 5, Local (Teruel)	Pza. Antonio Beltrán Martínez, 1, pl. 8, of. J-K (Zaragoza)
<b>Actividad</b>	Promoción Suelo Industrial	Promoción Suelo Industrial
<b>Fracción del capital que se posee:</b>		
- Directamente	41,00 %	84,80 %
- Indirectamente	0,00	0,00
<b>Capital Social</b>	10.000.000,00	10.288.949,00
<b>Reservas</b>	646.987,17	(9.432,25)
<b>Resultados negativos ej. anteriores</b>	-	(9.178,83)
<b>Resultado del ejercicio</b>	(685.544,57)	(107.471,65)
<b>Subvenciones, donac. y legados</b>	13.490.983,66	-
<b>Valor en libros de la participación, neta de provisiones</b>	4.025.163,73	8.618.249,29
<b>Dividendos recibidos</b>	-	-
<b>Cotización de las acciones en Bolsa</b>	NO	NO

<b>Nombre</b>	La Senda del Valadín, S.A.	Mondo-Plaza, S.L.
<b>Localización</b>	Pza. de la Catedral, 1 (Teruel)	Pgno. Malpica, Calle E, parcela 13-B (Zaragoza)
<b>Actividad</b>	Actuación urbanística y promoción de suelo en el ámbito del Polígono Residencial Sur de Teruel	Promoción y explotación de espacios y equipamientos deportivos
<b>Fracción del capital que se posee:</b>		
- Directamente	19,67 %	49,00 %
- Indirectamente	0,00	0,00
<b>Capital Social</b>	61.000,00	50.000,00
<b>Reservas</b>	(2.559,20)	(3.298,36)
<b>Resultados negativos ej. Anteriores</b>	-	(12.935,92)
<b>Otras aportaciones de socios</b>	-	51.117,00
<b>Resultado del ejercicio</b>	1.465,18	(42.500,08)
<b>Valor en libros de la participación, neta de provisiones</b>	12.000,00	18.161,40
<b>Dividendos recibidos</b>	-	-
<b>Cotización de las acciones en Bolsa</b>	NO	NO

Los datos relativos a la situación patrimonial de las empresas participadas por la Sociedad a 31 de diciembre de 2009 se han obtenido de los estados financieros auditados de Platea Gestión, S.A. y de PLHUS Plataforma Logística, S.L. y de los estados financieros de La Senda del Valadín, S.A. y de Mondo-Plaza, S.L., a 31 de diciembre de 2009.



Los datos relativos a la situación patrimonial de las empresas participadas por la Sociedad correspondientes al ejercicio 2008 se han obtenido de las cuentas anuales aprobadas por sus respectivos socios.

El porcentaje de capital de la Sociedad en las empresas participadas no ha sufrido variaciones durante el ejercicio 2009, excepto en el caso de PLHUS Plataforma Logística, S.L. Por su parte, en el ejercicio 2008 el porcentaje de capital de la Sociedad en las empresas participadas no sufrió ninguna variación.

En el caso de PLHUS Plataforma Logística, S.L, y en el ejercicio 2009, los socios acordaron la ampliación de capital social de la Sociedad en la cantidad de 6.347.438,00. Los dos socios de la Sociedad, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) y el Ayuntamiento de Huesca, suscribieron la ampliación de capital por importe de 3.173.719,00 euros cada uno de ellos. La contrapartida de la mencionada ampliación de capital tuvo carácter no dinerario mediante aportación de terrenos por su valor razonable, y 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.

Durante el ejercicio 2009 cada uno de los dos socios de la Sociedad Mondo-Plaza, S.L. han efectuado aportaciones para compensación de pérdidas por importe de 51.428,05 euros. Dicha aportaciones no han alterado el capital social de la Sociedad participada ni los porcentajes de participación de los socios en el mismo. La Sociedad ha dotado provisión por la totalidad de las cantidades invertidas en Mondo-Plaza, S.L.

La inversión mantenida en La Senda del Valadín, S.A. ha sido reclasificada en el epígrafe correspondiente a instrumentos de patrimonio dentro de los activos financieros no corrientes (nota 9.1).

Durante el ejercicio 2006 la Sociedad recibió fondos del Ministerio de Industria y Comercio en el marco de la concesión de ayudas de actuaciones para la reindustrialización por un total de 752.055,00 euros para la adquisición de los terrenos sitios en la citada Plataforma Logística de Huesca. Dicha subvención se encuentra registrada como Patrimonio Neto por un importe de 740.829,61 euros. A lo largo del ejercicio 2009, y de acuerdo a lo establecido en la normativa actual vigente, no se ha producido variación alguna en el saldo de dicha cuenta, habiéndose aplicado en el ejercicio 2008 un importe de 8.536,95 euros (nota 12).

Durante los ejercicios 2002, 2003 y 2004, la Sociedad recibió fondos del Gobierno de Aragón con cargo al Fondo de Inversiones de Teruel destinados a la "Ampliación del Polígono Industrial La Paz". El saldo pendiente de imputar a resultados al final de los ejercicios 2009 y 2008 correspondiente a dichos fondos asciende a 1.980.238,08 euros por la parte que financia las acciones de Platea Gestión, S.A. recibidas en la aportación no dineraria realizada en el ejercicio 2005. A lo largo de los ejercicios 2009 y 2008, y de acuerdo a lo establecido en la normativa actual vigente, no se ha producido variación alguna en el saldo de dicha cuenta, que figura registrada como Patrimonio Neto (nota 12).

## **10 – EXISTENCIAS**

La partida de Existencias está desglosada de la siguiente forma:

Ejercicio 2009

<b>Concepto</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Traspasos</b>	<b>Salidas</b>	<b>Saldo final</b>
Edificios adquiridos	1.381.096,41	491.564,68	0,00	0,00	1.872.661,09
Terrenos y solares	51.550.352,33	30.757.249,64	(1.899.120,22)	(1.781.402,94)	78.627.078,81
Otros aprovisionam.	4.692,96	121,66	0,00	0,00	4.814,62
Promociones en curso	86.833.767,68	44.819.250,61	(64.872.242,20)	(108.692,08)	66.672.084,01
Edificios construidos	58.278.281,60	12.489.489,01	66.771.362,42	(64.055.621,74)	73.483.511,29
Anticipo a proveedores	10.377.546,92	105.749,61	0,00	(10.483.296,53)	0,00
Provisiones	(51.867,35)	0,00	0,00	3.050,11	(48.817,24)
<b>Total Existencias</b>	<b>208.373.870,55</b>	<b>88.663.425,21</b>	<b>0,00</b>	<b>(76.425.963,18)</b>	<b>220.611.332,58</b>

Ejercicio 2008

<b>Concepto</b>	<b>Saldo inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Traspasos</b>	<b>Salidas</b>	<b>Saldo final</b>
Edificios adquiridos	1.373.523,74	7.572,67	0,00	0,00	1.381.096,41
Terrenos y solares	57.735.083,38	3.697.671,13	(548.157,24)	(9.334.244,94)	51.550.352,33
Otros aprovisionam.	4.469,99	222,97	0,00	0,00	4.692,96
Promociones en curso	90.037.728,66	44.633.183,37	(47.558.927,42)	(278.216,93)	86.833.767,68
Edificios construidos	28.525.297,17	30.034.445,54	48.140.784,90	(48.422.246,01)	58.278.281,60
Anticipo a proveedores	7.427.808,77	2.949.738,15	0,00	0,00	10.377.546,92
Provisiones	(172.799,71)	0,00	0,00	120.932,36	(51.867,35)
<b>Total Existencias</b>	<b>184.931.112,00</b>	<b>81.322.833,83</b>	<b>33.700,24</b>	<b>(57.913.775,52)</b>	<b>208.373.870,55</b>

En el epígrafe de Existencias se incluyen existencias a corto plazo por importe de 122.636.268,77 euros y 133.114.782,25 euros y existencias a largo plazo por importe de 97.975.063,81 euros y 75.259.088,30 euros, correspondientes a los ejercicios 2009 y 2008 respectivamente.

Los retiros de promociones en curso o de edificaciones construidas se corresponden en los ejercicios 2009 y 2008 con la venta de inmuebles resultantes de promociones de viviendas de protección oficial por un importe de 28.556.288,55 euros y 33.779.285,95 euros respectivamente. Estas salidas se reparten en un gran número de promociones destacando cuantitativamente en el ejercicio 2009 las correspondientes a promociones desarrolladas en Zaragoza, Calatayud, Tarazona, Villanueva de Gállego, Calatorao, Jaca, Calanda y Pomar de Cinca. Por otra parte, y en lo concerniente al ejercicio 2009, 26.684.818,96 euros se corresponden con la entrega de diferentes equipamientos públicos y 8.547.269,66 euros se corresponden con la entrega del Polígono Industrial Valdeferrín Oeste al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

La totalidad de los anticipos a proveedores registrados al cierre del ejercicio 2008 han sido cancelados en 2009. De entre ellos, 9.441.976,10 euros se corresponden con la operación de permuta de suelos del APE 27-01 de Huesca a cambio de la ejecución de diferentes obras públicas en la ciudad de Huesca. Dicha actuación ha supuesto adicionalmente la concesión de una opción de compra de terrenos sitos en el APE 27-01 de Huesca en el ejercicio 2010, que en caso de ejercitarse supondrá un pago por la adquisición de dichos terrenos de 1.074.910,59 euros.

La Sociedad posee 60.000 metros cuadrados de suelo industrial completamente urbanizados en el Polígono Tecnológico de Reciclado López Soriano (PTR). Dichos terrenos fueron registrados en el epígrafe de existencias con un coste de adquisición nulo en aplicación de las normas establecidas en materia de permutas en el R.D. 1643/1990 de 20 de diciembre (PGC 90) y de acuerdo a las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias aprobadas por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 2004.

El epígrafe "Promociones en curso" incluye el coste relativo a la adquisición de los solares correspondientes en los ejercicios 2009 y 2008 por un importe total de 9.304.365,23 euros y 12.714.036,93 euros respectivamente.

El epígrafe "Edificios construidos" incluye el coste relativo a la adquisición de los solares correspondientes en los ejercicios 2009 y 2008 por un importe total de 12.315.054,73 euros y 7.805.607,86 euros respectivamente.

El epígrafe de "Provisiones" recoge el importe de la provisión constituida por la Sociedad para atribuir a cada terreno o solar el menor valor entre el coste de adquisición y el valor de mercado según informe de experto independiente. El movimiento de esta partida durante los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente:

#### Ejercicio 2009

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Aplicaciones	Saldo final
Provisión para depreciación de existencias	51.867,35	0,00	(3.050,11)	48.817,24

#### Ejercicio 2008

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Aplicaciones	Saldo final
Provisión para depreciación de existencias	172.799,71	0,00	(120.932,36)	51.867,35

Los gastos financieros capitalizados en el ejercicio 2009 y 2008 en aquellas promociones que tienen un ciclo de producción superior a un año correspondientes a los intereses de la financiación específica que grava las promociones y a la parte correspondiente del coste de la financiación genérica que les corresponde (nota 14) han ascendido a 1.022.361,27 euros y 1.085.867,15 euros, respectivamente.

El importe de los intereses capitalizados hasta 31 de diciembre de 2009 y que forman parte del valor de las distintas promociones asciende a 1.578.945,76 euros.

A cierre del ejercicio 2009 y 2008 la Sociedad tenía compromisos de venta de existencias por importe de 32.536.623,48 euros y 35.458.535,11 euros respectivamente, de los cuales se encuentran reflejados anticipos de clientes por importe de 1.622.054,65 euros a cierre del ejercicio 2009 y 5.693.320,82 euros a cierre del ejercicio 2008.

## **11 – FONDOS PROPIOS**

A cierre del ejercicio 2008 el capital social de la Sociedad ascendía a 80.635.644,12 euros, representado por 100 participaciones sociales de 806.356,44 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente asumidas y desembolsadas.

Con fecha 2 de marzo de 2009 el Socio Único de la Sociedad acordó aumentar el capital social en la cantidad de 9.365.635,00 euros, mediante aportación dineraria. Este acuerdo se encuentra formalizado en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario D. Fernando Giménez Villar en fecha 16 de abril de 2009 bajo el número 485 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 15 de mayo de 2009.

Con fecha 20 de mayo de 2009 el Socio Único de la Sociedad acordó aumentar el capital social en la cantidad de 4.153.846,00 euros, mediante aportación no dineraria de 9 solares y 10 parcelas industriales a su valor razonable. Este acuerdo se encuentra formalizado en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario D. José Luis Merino y Hernández en fecha 21 de mayo de 2009 bajo el número 1.158 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 25 de mayo de 2009. Las parcelas industriales, sitas en la Plataforma Logístico-Industrial de Huesca, fueren aportadas por la Sociedad a PLHUS Plataforma Logística S.L., en el ejercicio 2009 (nota 9.3).

Con fecha 31 de agosto de 2009 el Socio Único de la Sociedad acordó aumentar el capital social en la cantidad de 12.328.270,00 euros, mediante aportación no dineraria de una parcela industrial en Zaragoza a su valor razonable. Este acuerdo se encuentra formalizado en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario D. José Luis Merino y Hernández en fecha 18 de septiembre de 2009 bajo el número 2.234 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 19 de octubre de 2009.

A cierre del ejercicio 2009, y tras las ampliaciones de capital descritas anteriormente, el capital social de la Sociedad asciende a 106.483.395,12 euros representado por 100 participaciones sociales de 1.064.833,95 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente asumidas y desembolsada cuyo titular es la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.

Por su parte, y en lo concerniente al ejercicio 2008, el Socio Único de la Sociedad acordó aumentar el capital social en la cantidad de 9.285.635,00 euros, mediante aportación dineraria. Este acuerdo se encuentra formalizado en Escritura Pública otorgada ante el Ilustre Notario D. Augusto Arriño García-Belenguer en fecha 26 de septiembre de 2008 bajo el número 2.024 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 13 de Noviembre de 2008.

La participación, directa o indirecta, de la Diputación General de Aragón en el capital social de la Sociedad no podrá ser inferior, en ningún momento, al cincuenta y uno por ciento, pudiendo participar, en su caso, en el capital restante, Entidades o Corporaciones de Derecho Público, Empresas Públicas, Entidades Oficiales de Crédito y Cajas de Ahorro.

La transmisión de las participaciones sociales titularidad de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal, requerirá la autorización del Consejero competente en materia de patrimonio de la Diputación General de Aragón, de las Cortes de Aragón o del Gobierno de Aragón, según los casos, en virtud de lo establecido en el artículo 59 del Decreto legislativo 2/2000, de 29 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

### **Reserva Legal**

De acuerdo con la Normativa de Sociedades vigente, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al cierre del ejercicio 2009 esta reserva no se encontraba completamente constituida.

## **12 – SUBVENCIONES, DONACIONES, LEGADOS Y OTROS INGRESOS A DISTRIBUIR**

La información sobre las subvenciones y donaciones, netas del efecto impositivo, recibidas por la Sociedad, la cuales forman parte del Patrimonio Neto, así como de los resultados imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias procedente de las mismas, es la siguiente:

Ejercicio 2009

<b>Concepto</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Traspaso a Resultados</b>	<b>Saldo final</b>
Subv. compra terrenos PLATEA(nota 9.3)	1.980.238,08	0,00	0,00	1.980.238,08
Subv. terrenos PLHUS (nota 9.3)	740.829,61	0,00	0,00	740.829,61
Subv. Urbanización Alfonso I	630.602,50	0,00	(425.809,46)	204.793,04
Subv. Villanueva de Gállego	0,00	251.742,50	0,00	251.742,50
Subv. Valdefierro	0,00	780.152,50	0,00	780.152,50
Subv. Ptmo. Caspe P.I.	0,00	145.269,34	0,00	145.269,34
Subv. Ptmo. Magallón P.I.	0,00	229.759,69	(7.637,02)	222.122,67
Donación Locales Valdespartera	0,00	342.190,72	0,00	342.190,72
<b>Total</b>	<b>3.351.670,19</b>	<b>1.749.114,75</b>	<b>(433.446,48)</b>	<b>4.667.338,46</b>

## Ejercicio 2008

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Traspaso a Resultados	Saldo final
Subv. compra terrenos PLATEA (nota 9.3)	1.980.238,08	0,00	0,00	1.980.238,08
Subv. terrenos PLHUS (nota 9.3)	749.340,95	0,00	(8.511,34)	740.829,61
Subv. Urbanización Alfonso I	0,00	1.156.520,00	(525.917,50)	630.602,50
<b>Total</b>	<b>2.729.579,03</b>	<b>1.156.520</b>	<b>(534.428,84)</b>	<b>3.351.670,19</b>

Con fecha 12 de mayo de 2009 la Sociedad ha recibido una subvención del Ministerio de Vivienda con destino a la financiación de la urbanización prioritaria de suelo denominada Unidad de Ejecución 21 del P.G.O.U. en Villanueva de Gállego de Zaragoza. Con fecha 13 de mayo de 2009 la Sociedad ha recibido otra subvención del Ministerio de Vivienda con destino a la financiación de la urbanización prioritaria de suelo del Área de Intervención F-57-10 del P.G.O.U. de Zaragoza (Valdefierro).

Ambas subvenciones se han concedido de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V "Medidas para fomentar la urbanización del suelo para viviendas protegidas" del R.D. 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, modificado por R.D. 14/2008, de 11 de enero, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

Con fechas 20 de mayo y 17 de junio de 2009 se han recibido, por parte del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, resolución de Concesión de Ayuda a Actuaciones de Reindustrialización relativas a las obras realizadas por la Sociedad en el Polígono industrial de Caspe "El Portal" y el Polígono Industrial de Magallón "El Montecillo" consistentes en la concesión de sendos préstamos a tipo de interés cero por importe de 500.000,00 euros y 800.000,00 euros respectivamente. Ambos préstamos tienen un periodo de carencia de 5 años y se amortizan mediante 10 cuotas anuales. Se ha registrado en el epígrafe de subvenciones, donaciones y legados del balance de situación adjunto la diferencia entre su valor nominal y el valor actual calculado aplicando el método del tipo de interés efectivo, el resto se ha registrado en el pasivo del balance dentro del epígrafe "Otros pasivos financieros" (nota 14.2)

En el ejercicio 2008 la Sociedad recibió una subvención del Ministerio de Vivienda con destino a la financiación de la urbanización prioritaria de suelo del Sector API-23-01, denominado "Alfonso I" de Huesca. La citada subvención ha sido aplicada en parte en el ejercicio 2009 de acuerdo a la normativa contable vigente, la aplicación incluye el efecto fiscal por importe de 1.281,27 euros.

El movimiento de la partida "Otros ingresos a distribuir en varios ejercicios" es el siguiente:

## Ejercicio 2009

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo final
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	3.594.777,43	6.568,82	(428.496,46)	3.172.849,79

## Ejercicio 2008

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Retiros	Saldo final
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	5.325.006,46	0,00	(1.730.229,03)	3.594.777,43

Los retiros se corresponden en su mayor parte al valor registrado en libros de terrenos que en su momento fueron transmitidos por parte de determinados Entes Públicos y que han sido transmitidos durante el presente ejercicio conjuntamente con las Viviendas de Protección Oficial promovidas por la Sociedad. Dicho importe se encuentra incluido en el epígrafe de "Otros ingresos de explotación".

A cierre del ejercicio 2009 la Sociedad está en disposición de cumplir con todos los requisitos necesarios para la percepción y disfrute de las subvenciones detalladas anteriormente.

### **13 - PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

#### **Provisiones no corrientes**

Durante 2007 la Agencia Tributaria realizó inspección del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2002 a 2004 y del Impuesto sobre el Valor Añadido de los ejercicios 2003 y 2004.

La Sociedad recurrió el acta por Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2003 y 2004 derivada de dicha inspección por disconformidad en los criterios adoptados en su resolución ante el Tribunal Económico Administrativo Central. Este tribunal, con fecha 10 de junio de 2009, emitió Resolución estimando parcialmente las pretensiones de la Sociedad, anuló la citada liquidación, de la que se derivaba una deuda tributaria de 555.548,51 euros y ordenó su sustitución por otra con aplicación de un criterio de imputación temporal de ingresos coincidente con el seguido por la Sociedad.

Dada la disconformidad con la citada Resolución del Tribunal Económico Administrativo Central en aquellos aspectos no estimados según el criterio de la Sociedad, se ha interpuesto contra ella recurso con fecha 10 de junio de 2009. La Resolución impugnada se encuentra suspendida mediante Auto de la Audiencia Nacional de fecha 26 de octubre de 2009. Tenida por formalizada la Demanda, el procedimiento se encuentra pendiente de contestación y proposición de prueba por parte del Abogado del Estado.

Según lo expuesto, la Sociedad mantiene una provisión por un importe total de 1.824.762,72 euros, calculada mediante la adición de la liquidación propuesta por la Agencia Tributaria y el cálculo correspondiente a la aplicación de los criterios manifestados en dicha acta a los restantes ejercicios abiertos a inspección.

## Provisiones corrientes

Dentro de este epígrafe están incluidas las provisiones derivadas de los resultados previstos de aquellas promociones en las que se estima obtener pérdidas en el futuro y las provisiones para terminación y gastos post-venta de actuaciones ya vendidas.

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

### Ejercicio 2009

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Aplicaciones	Saldo final
Provisión para pérdidas en promociones	12.132.630,38	0,00	(1.417.059,48)	10.715.570,90
Provisión para terminación de actuaciones	4.679.885,91	1.096.729,85	(2.763.411,42)	3.013.204,34
Provisiones para otras operaciones de tráfico	597.722,96	417.717,98	(391.547,64)	623.893,30
<b>Total</b>	<b>17.410.239,25</b>	<b>1.514.447,83</b>	<b>(4.572.018,54)</b>	<b>14.352.668,54</b>

### Ejercicio 2008

Concepto	Saldo inicial	Adiciones	Aplicaciones	Saldo final
Provisión para pérdidas en promociones	8.535.520,50	4.328.601,92	(731.492,04)	12.132.630,38
Provisión para terminación de actuaciones	11.725.019,37	769.741,70	(7.814.875,16)	4.679.885,91
Provisiones para otras operaciones de tráfico	351.760,00	542.954,26	(296.991,30)	597.722,96
<b>Total</b>	<b>20.612.299,87</b>	<b>5.641.297,88</b>	<b>(8.843.358,50)</b>	<b>17.410.239,25</b>

Las adiciones del ejercicio 2009 más significativas se incluyen en el epígrafe de provisión para terminación de actuaciones y se corresponde básicamente con los costes de urbanización pendientes de incurrir asociados a las parcelas enajenadas de Valdespartera.

Las aplicaciones del ejercicio 2009 más significativas se incluyen en el epígrafe de provisión para terminación de actuaciones y se corresponden básicamente con los costes pendientes de incurrir asociados a la ejecución de equipamientos públicos en Valdespartera vinculados a las parcelas vendidas en esta actuación.

Las adiciones del ejercicio 2008 más relevantes se incluyen en el epígrafe de provisión para pérdidas en promociones, siendo la más significativa la asociada al Polígono Industrial de Caspe.

Las aplicaciones del ejercicio 2008 más significativas se incluyen en el epígrafe de provisión para terminación de actuaciones y se corresponden básicamente con los costes pendientes de incurrir asociados a las parcelas enajenadas de Valdespartera, a las parcelas vendidas del Cuartel Alfonso I de Huesca y asociados a la ejecución de un Colegio y Centro de Salud en Valdespartera vinculados a las parcelas vendidas en esta actuación.



## 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 y Centro del Transporte (PLFRAGA). Señalados los justiprecios por parte del Jurado de Expropiación, la disconformidad acerca de los mismos tanto por parte de los propietarios expropiados como por parte de la Sociedad, ha llevado a la interposición por ambas partes de los correspondientes recursos Contencioso-Administrativos frente a dichas resoluciones. 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.

La Sociedad mantiene abierto un procedimiento ordinario en Primera Instancia en el que la Sociedad ha contestado a la demanda interpuesta y presentado demanda reconvenional. El procedimiento se encuentra pendiente de la finalización del acto del juicio, no considerándose necesario efectuar provisión alguna por este concepto en las presentes cuentas anuales.

## **14 – PASIVOS FINANCIEROS**

### **14.1 – Pasivos financieros no corrientes**

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al cierre del ejercicio 2009 y 2008 es el siguiente:

Naturaleza	Categoría	Débitos y otras partidas a pagar	
		2009	2008
Deudas con entidades de crédito		15.111.225,36	0,00
Otros		41.424,12	40.943,62
<b>Total</b>		<b>15.152.649,48</b>	<b>40.943,62</b>

El detalle por vencimientos de las partidas que forma el epígrafe "Deudas a con entidades de crédito" a 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Concepto	Vencimiento	Límite	Euros	
			2011	2012
Cuenta de crédito	31/12/2012	15.111.225,36	7.155.141,60	7.956.083,76
Otros	-	-	1.472,12	39.952,00
<b>Total</b>		<b>15.111.225,36</b>	<b>7.156.613,72</b>	<b>7.996.035,76</b>

### **14.2 – 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.

Las deudas corrientes de la Sociedad se encuentran dentro de la categoría de "Débitos y partidas a pagar".

La composición de las deudas en póliza de crédito con entidades financieras a cierre del ejercicio 2009 y a cierre del ejercicio 2008 es la siguiente:

Ejercicio 2009

Concepto	Vencimiento	Euros		
		Límite	Dispuesto Corto plazo	Dispuesto Largo plazo
Cuenta de crédito 1	05/06/2011	6.000.000,00	0,00	5.972.479,44
Cuenta de crédito 2	31/01/2011	15.000.000,00	0,00	0,00
Cuenta de crédito 3	13/01/2011	15.000.000,00	0,00	12.869.252,84
Cuenta de crédito 4	13/01/2011	15.000.000,00	0,00	14.227.598,50
Cuenta de crédito 5	30/11/2012	15.035.423,00	0,00	9.990.537,00
Cuenta de crédito 6	15/11/2012	6.000.000,00	0,00	5.607.034,54
Cuenta de crédito 7	31/12/2010	4.572.081,24	4.572.081,27	0,00
Cuenta de crédito 8	31/12/2013	10.517.712,00	0,00	0,00
Cuenta de crédito 9	03/12/2013	10.517.713,00	0,00	10.364.567,96
Cuenta de crédito 10	31/12/2013	9.781.586,29	958.595,45	7.336.189,72
Cuenta de crédito 11	27/03/2012	9.000.000,00	0,00	858.737,65
Cuenta de crédito 12	13/01/2016	15.000.000,00	0,00	0,00
Cuenta de crédito 13	31/01/2010	6.000.000,00	560.267,15	0,00
Cuenta de crédito 14	13/01/2010	9.000.000,00	181.436,74	0,00
Cuenta de crédito 15	30/06/2010	750.000,00	646.972,27	0,00
Saldo tarjeta	-	-	234,41	0,00
Deuda por intereses	-	-	1.387.614,75	0,00
<b>Total</b>		<b>162.285.740,92</b>	<b>8.307.202,04</b>	<b>67.226.397,65</b>

Ejercicio 2008

Concepto	Vencimiento	Euros		
		Límite	Dispuesto Corto plazo	Dispuesto Largo plazo
Cuenta de crédito 1	30/11/2012	15.035.423,00	0,00	628,40
Cuenta de crédito 2	15/11/2012	6.000.000,00	0,00	220.842,04
Cuenta de crédito 3	31/12/2013	10.517.712,00	0,00	10.262.793,58
Cuenta de crédito 4	03/12/2013	10.517.713,00	0,00	0,00
Cuenta de crédito 5	31/01/2011	15.000.000,00	0,00	11.399.371,60
Cuenta de crédito 6	13/01/2016	15.000.000,00	0,00	10.703.111,80
Cuenta de crédito 7	13/01/2011	15.000.000,00	0,00	14.080.604,82
Cuenta de crédito 8	13/01/2011	15.000.000,00	0,00	14.921.602,11
Cuenta de crédito 9	31/01/2009	9.000.000,00	8.501.860,81	0,00
Cuenta de crédito 10	13/01/2009	6.000.000,00	5.072.299,82	0,00
Saldo tarjeta	-	-	309,57	0,00
Deuda por intereses	-	-	348.716,79	0,00
<b>Total</b>		<b>117.070.848,00</b>	<b>13.923.186,99</b>	<b>61.588.954,35</b>

El tipo de interés medio de las cuentas de crédito corrientes y no corrientes durante los ejercicios 2009 y 2008 ascendió al 3,32% y al 5,03% nominal anual respectivamente.

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2009 y a 31 de diciembre de 2008 la Sociedad tenía formalizados los siguientes préstamos hipotecarios a promotor:

Ejercicio 2009

Concepto	Vto.	Euros		
		Límite	Dispuesto Corto Plazo	Dispuesto Largo Plazo
Promoción Zaragoza II	23/02/2035	266.853,85	266.853,85	0,00
Promoción Cañizar del Olivar	11/11/2031	293.922,64	13.373,33	0,00
Promoción Calatayud II	28/02/2035	4.282.339,00	4.282.294,00	0,00
Promoción Aragües del Puerto	29/03/2035	365.613,24	0,00	0,00
Promoción Formiche Alto	20/12/2035	1.039.904,52	30.000,00	0,00
Promoción Tarazona	23/11/2035	224.881,56	224.881,56	0,00
Promoción Fraga	10/07/2034	158.846,47	158.846,47	0,00
Promoción Huesca I	28/12/2032	153.926,80	153.926,80	0,00
Promoción Daroca	25/03/2032	148.338,87	142.390,02	0,00
Promoción El Grado	30/04/2033	169.438,33	0,00	0,00
Promoción Calatayud I	25/03/2032	92.248,96	61.414,00	0,00
Promoción Tauste I	11/06/2036	4.264.605,94	30.000,00	0,00
Promoción Villanueva de Gallego	22/08/2035	712.186,74	712.186,74	0,00
Promoción Zuera	21/02/2035	1.052.698,54	1.052.698,54	0,00
Promoción La Puebla de Híjar	17/01/2034	63.145,75	63.145,75	0,00
Promoción Bronchales	16/11/2034	270.974,21	270.974,21	0,00
Promoción Adahuesca	18/12/2036	618.991,31	18.000,00	0,00
Promoción Lanaja	30/10/2036	756.894,98	12.000,00	0,00
Promoción Villarquemado	25/03/2037	773.266,42	18.000,00	0,00
Promoción Canal de Berdún	03/11/2034	93.198,19	93.198,19	0,00
Promoción Fabara	31/12/2032	627.302,88	0,00	0,00
Promoción Utrillas	26/02/2032	173.817,59	173.817,59	0,00
Promoción Sabiñánigo II	30/05/2034	449.052,81	449.052,81	0,00
Promoción Fuentes Claras	04/04/2036	743.209,15	30.000,00	0,00
Promoción Canfranc I	03/11/2034	293.282,10	293.282,10	0,00
Promoción Escucha	21/06/2029	724.348,04	24.868,26	699.479,78
Promoción Calatorao	26/06/2034	62.650,14	62.650,14	0,00
Promoción Jaca III	16/10/2035	521.455,34	10.623,04	0,00
Promoción Calanda	21/05/2035	188.396,86	188.396,86	0,00
Promoción Benabarre I	22/04/2037	1.764.134,29	12.000,00	0,00
Promoción Gea de Albarracín	20/12/2035	207.324,66	207.324,66	0,00
Promoción Estada	19/12/2035	187.688,32	187.688,32	0,00
Promoción Binefar II	29/09/2034	413.307,14	413.307,14	0,00
Promoción Samper de Calanda	20/12/2035	90.933,16	90.933,16	0,00
Promoción Tardienta	28/11/2035	742.783,29	742.783,29	0,00
Promoción Pomar de Cinca	07/04/2036	273.465,49	91.155,17	0,00
Promoción Estiche	30/08/2035	276.844,62	276.844,62	0,00
Promoción Santaecina	30/08/2035	276.844,65	276.844,65	0,00
Promoción Zaragoza IV	24/07/2035	17.733.311,95	15.958.618,57	0,00
<b>Total</b>		<b>41.552.428,80</b>	<b>27.094.373,84</b>	<b>699.479,78</b>

## Ejercicio 2008

Concepto	Vto.	Euros		
		Límite	Dispuesto Corto Plazo	Dispuesto Largo Plazo
Promoción Zaragoza II	23/02/2035	3.570.546,95	3.570.546,95	0,00
Promoción Aragües del Puerto	29/03/2035	552.639,52	24.000,00	0,00
Promoción Formiche Alto	20/12/2035	1.039.904,52	18.000,00	0,00
Promoción Tarazona	23/11/2035	1.260.883,43	18.000,00	0,00
Promoción Daroca	25/03/2032	153.840,21	147.891,36	0,00
Promoción El Grado	30/04/2033	172.443,05	0,00	0,00
Promoción Calatayud I	25/03/2032	111.514,62	63.786,76	0,00
Promoción Zuera	21/02/2035	1.436.735,69	1.436.735,69	0,00
Promoción La Puebla de Híjar	17/01/2034	309.036,96	309.036,96	0,00
Promoción Bronchales	16/11/2034	532.733,48	30.000,00	0,00
Promoción Adahuesca I	18/12/2036	618.991,97	0,00	6.000,00
Promoción Lanaja	30/10/2036	756.794,98	6.000,00	0,00
Promoción Canal de Berdún	03/11/2034	185.212,55	185.211,89	0,00
Promoción Fabara	31/12/2032	627.302,88	0,00	0,00
Promoción Sabiñánigo II	30/05/2034	761.012,53	761.012,53	0,00
Promoción Canfranc I	03/11/2034	378.666,10	378.666,10	0,00
Promoción Escucha	21/06/2029	822.439,83	26.047,29	790.108,26
Promoción La Fueva	29/11/2034	94.651,01	94.651,01	0,00
Promoción Belchite	20/09/2034	165.708,39	165.708,39	0,00
Promoción Gea de Albarracín	20/12/2035	301.503,37	301.503,37	0,00
Promoción Estada	19/12/2035	469.220,75	469.220,77	0,00
Promoción Samper de Calanda	20/12/2035	272.799,44	272.799,44	0,00
Promoción Tardienta	28/11/2035	1.425.863,20	18.000,00	0,00
Promoción Esplús	29/04/2036	99.099,38	99.099,38	0,00
Promoción Pomar de Cinca	07/04/2036	1.093.937,83	18.000,00	0,00
Promoción Pina de Ebro	25/09/2035	91.344,70	91.344,70	0,00
Promoción Estiche	30/08/2035	465.117,18	18.000,00	0,00
Promoción Santaecina	30/08/2035	738.252,35	18.000,00	0,00
Promoción Cañizar del Olivar	11/11/2031	419.730,85	13.926,16	0,00
Promoción Aguaviva	11/11/2031	140.788,72	3.640,99	0,00
Promoción Utrillas	26/02/2032	443.003,75	443.003,75	0,00
Promoción Fuentes Claras	04/04/2036	743.209,15	18.000,00	0,00
Promoción Fraga	10/07/2034	238.773,98	238.773,98	0,00
Promoción Huesca Círculo Católico	28/12/2032	158.989,98	159.526,99	0,00
Promoción Tauste I	11/06/2036	4.264.605,94	0,00	18.000,00
Promoción Villanueva de Gallego	22/08/2035	3.320.249,33	3.320.249,33	0,00
Promoción Calatorao	26/06/2034	2.088.261,03	30.600,00	0,00
Promoción Calanda	21/05/2035	1.134.906,96	24.000,00	0,00
Promoción Albalate del Arzobispo	27/06/2034	93.285,80	0,00	0,00
Promoción Binefar II	29/09/2034	508.281,01	508.281,01	0,00
Promoción Calatayud	28/02/2035	6.859.673,38	124.000,00	0,00
Promoción Jaca III	16/10/2035	5.841.405,53	118.000,00	0,00
Deuda por intereses y otros	-	-	1.360.061,84	0,00
<b>Total</b>		<b>44.763.362,28</b>	<b>14.903.326,64</b>	<b>814.108,26</b>

La clasificación entre corto y largo plazo de los préstamos hipotecarios se ha efectuado teniendo en cuenta la fecha prevista para la entrega de las viviendas, momento en el que los compradores se subrogarán en la posición del préstamo.

Para el caso de la promoción de Escucha, la clasificación temporal del préstamo hipotecario que la grava se ha efectuado de acuerdo al calendario de amortización previsto según la entidad otorgante.

La totalidad de las promociones destinadas a la venta gravadas con préstamos hipotecarios se corresponden con viviendas de protección oficial excepto a las promociones de Fabara, El Grado, Cañizar del Olivar, Escucha y Formiche Alto.

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios ascendió en los ejercicios 2009 y 2008 al 2,87% y al 4,99% nominal anual respectivamente.

El detalle por vencimientos de las partidas que forma el epígrafe "Otros pasivos financieros" a 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Concepto	2010	2014	Resto	Total
Préstamos M. <sup>o</sup> Industria (nota 12)	0,00	109.707,07	829.343,59	939.050,66
Otros	323.082,09	0,00	0,00	323.082,09
<b>Total</b>	<b>323.082,09</b>	<b>109.707,07</b>	<b>829.343,60</b>	<b>1.262.132,75</b>

En el ejercicio 2008 la totalidad del importe reflejado en dicho epígrafe tenía vencimiento en 2009.

El detalle del epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" es el siguiente:

	2009	2008
Proveedores	15.186.918,48	21.702.917,66
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	1.200,00	0,00
Acreedores varios	131.269,69	451.756,05
Pasivos por impuesto corriente	0,00	2.230.258,10
Otras deudas con Administraciones Públicas (nota 15.1)	699.535,91	188.835,43
Anticipos de clientes a largo plazo	5.192.095,23	4.254.619,78
Anticipos de clientes a corto plazo	2.053.217,74	18.259.774,07
<b>Total</b>	<b>23.264.237,05</b>	<b>47.088.161,09</b>

Del total del saldo registrado en el epígrafe de "Anticipos de clientes a corto plazo" a cierre del ejercicio 2009, un total de 1.622.054,65 euros se corresponden con las cantidades efectivamente cobradas, así como las pendientes de cobro a corto plazo formalizadas en efectos, de las operaciones de venta hasta que los inmuebles están en condiciones de entrega material a los clientes. Del citado importe, 1.449.745,03 euros son cobros en efectivo y 172.309,98 euros son efectos a corto plazo pendientes de vencimiento a la fecha de cierre. A cierre del ejercicio 2008 la cantidad correspondiente a operaciones de venta formalizadas ascendía a 5.693.320,82 euros, siendo 4.938.066,67 euros, por cobros en efectivo y 755.254,15 euros por efectos a corto plazo pendientes de vencimiento a dicha fecha.

Adicionalmente, a cierre del ejercicio 2009, dentro de dicho epígrafe se hallan registrados los cobros recibidos por ejecución de obras por 394.291,55 euros correspondiendo el resto en su mayor parte a importes por operaciones de permuta. A

cierre del ejercicio 2008 se hallaban registrados en dicho epígrafe cobros recibidos por operaciones realizadas a diversos ayuntamientos e instituciones por 12.445.918,38 euros, siendo el resto, principalmente, el coste estimado futuro de las construcciones a entregar a corto plazo por la Sociedad por operaciones de permuta.

En el epígrafe "Anticipos de clientes a largo plazo" del cuadro superior adjunto se registran, a cierre de 2009, cobros recibidos por operaciones realizadas por la Sociedad para diversas instituciones en el marco de su objeto social, por un importe de 4.046.492,78 euros. A cierre del ejercicio 2008 se encontraba registrado por dicho concepto un importe de 3.890.130,64 euros.

El resto del importe reflejado en dicho epígrafe se corresponde, en su mayor parte, con el coste estimado futuro de las construcciones a entregar a largo plazo por la Sociedad.

#### **14.3 – 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.

### **15 – ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL**

#### **15.1 - Saldos corrientes con las Administraciones Públicas**

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

Saldos deudores:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
H.P. deudora por devolución de impuestos	12.216,96	0,00
H.P. deudora por IVA	1.718.286,87	2.683.205,55
A.A.P.P. deudora por subvenciones concedidas (nota 12)	1.631.000,00	1.160.000,00
H.P. IVA diferido	938.668,41	1.858.092,61
<b>Total</b>	<b>4.300.172,24</b>	<b>5.701.298,16</b>

Saldos acreedores:

	2009	2008
H.P. acreedora por Impuesto de Sociedades	0,00	2.230.258,10
H.P. acreedora por retenciones practicadas	87.835,67	96.367,05
Organismos Seguridad Social	38.718,09	38.164,14
Otros	572.982,15	54.304,24
<b>Total</b>	<b>699.535,91</b>	<b>2.419.093,53</b>

### 15.2 – 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
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>			<b>687.287,78</b>
<b>Diferencias permanentes:</b>			
Gastos incorporados al Patrimonio Neto	0,00	274.915,00	(274.915,00)
Gastos no deducibles fiscalmente	24.391,67	0,00	24.391,67
<b>Diferencias temporarias:</b>			
<b>Con origen en el ejercicio:</b>			
Gastos no deducibles fiscalmente	446.312,02	0,00	446.312,02
Operaciones de venta a plazo	0,00	290.433,83	(290.433,83)
Donaciones	488.843,88	0,00	488.843,88
<b>Con origen en ejercicios anteriores</b>			
Gastos no deducibles fiscalmente	0,00	1.813.607,12	(1.813.607,12)
Operaciones de venta a plazo	1.107.613,63	0,00	1.107.613,63
Donaciones	0,00	1.025.813,77	(1.025.813,77)
Valoración de permutas	0,00	611.540,20	(611.540,20)
Ajustes 1ª aplicación NPGC	8.905,96	42.903,54	(33.997,58)
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>2.076.067,16</b>	<b>4.059.213,46</b>	<b>(1.295.858,52)</b>

## Ejercicio 2008

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>			<b>1.456.740,82</b>
<b>Diferencias permanentes:</b>			
Ajustes de primera aplicación	0,00	1.311.909,64	(1.311.909,64)
Gastos incorporados al Patrimonio Neto	0,00	107.225,74	(107.225,74)
Gastos no deducibles fiscalmente	20.685,02	0,00	20.685,02
<b>Diferencias temporarias:</b>			
<b>Con origen en el ejercicio:</b>			
Gastos no deducibles fiscalmente	5.100.599,71	0,00	5.100.599,71
Operaciones de venta a plazo	0,00	229.466,25	(229.466,25)
<b>Con origen en ejercicios anteriores</b>			
Gastos no deducibles fiscalmente	0,00	1.142.492,71	(1.142.492,71)
Operaciones de venta a plazo	7.420.000,00	0,00	7.420.000,00
Donaciones	0,00	30.834,19	(30.834,19)
Valoración de permutas	0,00	1.487.873,71	(1.487.873,71)
<b>Base imponible fiscal</b>	<b>12.541.284,73</b>	<b>4.309.802,24</b>	<b>9.688.223,31</b>

## 15.3 – 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
<b>Por impuesto corriente:</b>			
Gastos de ampliación de capital	82.474,50	0,00	82.474,50
Subvenciones	149.758,16	1.281,27	148.476,89
<b>Total impuesto reconocido directamente en patrimonio</b>	<b>232.232,66</b>	<b>1.281,27</b>	<b>230.951,39</b>

## Ejercicio 2008

	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Por impuesto corriente:</b>			
Gastos de ampliación de capital	2.108,97	0,00	2.108,97
Subvenciones	3.480,00	1.608,11	1.871,89
<b>Total impuesto reconocido directamente en patrimonio</b>	<b>5.588,97</b>	<b>1.608,11</b>	<b>3.980,86</b>



#### 15.4 – 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	687.287,78	1.456.740,82
Diferencias permanentes	24.391,67	20.685,02
Cuota al 30%	213.503,83	443.227,76
Bonificaciones	0,00	(157.692,56)
Deducciones:		
Formación profesional	(138,61)	(342,73)
Asistencia a ferias internacionales	(898,45)	(965,45)
Donaciones	(965,45)	(982,29)
Compensación bases imponibles negativas	0,00	0,00
Ajustes valoración activos/pasivos por		
Impuesto de Sociedades	(469.795,11)	0,00
Correcciones Impuesto Sociedades 2008	9.602,00	0,00
<b>Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias</b>	<b>(248.691,79)</b>	<b>283.244,73</b>

#### 15.5 – Desglose del gasto por impuesto sobre sociedades

El desglose del gasto por Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente:

	2009	2008
<b>Impuesto corriente:</b>		
Por operaciones continuadas	(3.887,58)	2.463.480,55
<b>Impuesto diferido:</b>		
Por operaciones continuadas	(244.804,21)	(2.180.235,82)
<b>Total gasto por impuesto</b>	<b>(248.691,79)</b>	<b>283.244,73</b>

#### 15.6 – Activos por impuesto diferido registrados

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

	2009	2008
<b>Diferencias temporarias</b>	<b>2.038.928,68</b>	<b>1.920.441,98</b>
Por ajustes de primera aplicación	1.015,92	13.549,02
Por gastos no deducibles fiscalmente	51.959,08	67.377,80
Por valoración de permutas	1.839.300,52	1.839.515,16
Por donaciones	146.653,16	0,00
<b>Bases imponibles negativas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Deducciones pendientes y otros</b>	<b>2.002,51</b>	<b>0,00</b>
<b>Total activos por impuesto diferido</b>	<b>2.040.931,19</b>	<b>1.920.441,98</b>

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, es probable que dichos activos sean recuperados.

### **15.7 – Pasivos por impuesto diferido registrados**

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

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Diferencias temporarias</b>	<b>357.582,87</b>	<b>426.077,38</b>
Por subvenciones recibidas	11.908,99	10.085,27
Por operaciones con venta a plazo	199.020,72	415.992,11
Por donaciones	146.653,16	0,00
<b>Total pasivos por impuesto diferido</b>	<b>357.582,87</b>	<b>426.077,38</b>

Los pasivos 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, es probable que dichos pasivos sean realizados.

### **15.8 – Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras**

La Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que les son de aplicación. A cierre del ejercicio no se considera que existan contingencias de carácter fiscal de importe significativo no reflejadas en las cuentas anuales adjuntas (nota 13).

### **15.9. Otra información fiscal**

La Sociedad, dada la naturaleza de los servicios prestados, tiene derecho a la bonificación del 99% sobre la parte de la cuota íntegra prevista en el artículo 34.2 del Real Decreto legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades.

En el ejercicio 2009 la Sociedad tributa en el Impuesto de Sociedades según el régimen de consolidación, siendo Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal la Sociedad dominante del grupo fiscal. En el ejercicio 2008 la Sociedad tributó en el Impuesto de Sociedades según el régimen individual de tributación.

## **16 - INGRESOS Y GASTOS**

### **A –IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS**

La cifra de negocios de los ejercicios 2009 y 2008 se desglosa según el siguiente detalle:

## Ejercicio 2009

Concepto	Euros
Promoción de viviendas Teruel II	32.981,45
Promoción de viviendas Zaragoza II	4.340.052,05
Promoción de viviendas Calamocha I	12.216,00
Promoción de viviendas Calatayud II	3.221.667,98
Promoción de viviendas Aragües del Pueeto	233.782,84
Promoción de viviendas Tarazona	1.292.745,98
Promoción de viviendas Fraga	97.928,87
Promoción de viviendas Calatayud I	9.000,00
Promoción de viviendas Andorra II	60.600,00
Promoción de viviendas Villanueva de Gállego	3.379.168,22
Promoción de viviendas Zuera	480.046,44
Promoción de viviendas Aguaviva	81.817,47
Promoción de viviendas La Puebla de Híjar	304.807,30
Promoción de viviendas Bronchales	326.533,05
Promoción de viviendas Canal de Berdún	114.788,06
Promoción de viviendas Utrillas	348.831,94
Promoción de viviendas Sabiñánigo II	457.785,72
Promoción de viviendas Canfranc	106.009,15
Promoción de viviendas Escucha	121.975,59
Promoción de viviendas Calatorao	2.526.717,89
Promoción de viviendas Jaca II	6.649.937,74
Promoción de viviendas Calanda	1.183.137,60
Promoción de viviendas La Fueva	118.313,76
Promoción de viviendas Alabalate del Arzobispo	116.607,25
Promoción de viviendas Belchite	207.135,41
Promoción de viviendas Gea de Albarracín	117.723,39
Promoción de viviendas Estada	362.915,57
Promoción de viviendas Binéfar	115.647,93
Promoción de viviendas Cantavieja	6.000,00
Promoción de viviendas Samper de Calanda	227.332,86
Promoción de viviendas Tardienta	849.991,53
Promoción de viviendas Esplús	123.874,23
Promoción de viviendas Pomar de Cinca	1.025.590,41
Promoción de viviendas Pina de Ebro	114.180,88
Promoción de viviendas Estiche	234.792,40
Promoción de viviendas Santalecina	576.759,65
Terreno en Albarracín	41.379,31
Ayuntamiento de Binéfar	4.509.182,88
Centro sanitario en Teruel	8.025.403,44
Centro sanitario en Fraga	9.121.328,79
Centro educativo en Zaragoza	6.894.113,44
Teruel "Polígono Residencial Sur"	745.320,54
Polígono Industrial en Ejea de los Caballeros (Valdeferrín Oeste)	8.947.890,86
Urbanización en Huesca (Alfonso I)	1.406.458,16
Urbanización en Samper de Calanda	48.710,21
Arrendamiento oficinas en Teruel	5.669,28
Arrendamiento oficinas en Zaragoza	818.937,93
Arrendamiento garajes en Fraga	5.654,56
Otros servicios	321.004,35
<b>TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>70.470.480,36</b>

## Ejercicio 2008

Concepto	Euros
Promoción de viviendas Teruel II	41.944,35
Promoción de viviendas Zaragoza II	9.490.477,85
Promoción de viviendas Calamocha I	600,00
Promoción de viviendas Calamocha II	208.702,04
Promoción de viviendas Mequinenza	3.107,76
Promoción de viviendas Barbastro	180.777,27
Promoción de viviendas Cañizar del Olivar	73.256,91
Promoción de viviendas Sabiñánigo I	72.239,95
Promoción de viviendas Fraga	210.251,54
Promoción de viviendas Andorra II	1.171.200,45
Promoción de viviendas Huesca I	315.586,76
Promoción de viviendas Calatayud I	18.000,00
Promoción de viviendas Villanueva de Gállego	2.275.534,70
Promoción de viviendas Zuera	5.644.255,08
Promoción de viviendas Aguaviva	163.634,94
Promoción de viviendas La Puebla de Híjar	165.793,30
Promoción de viviendas Canal de Berdún	465.046,38
Promoción de viviendas Fabara	491.770,59
Promoción de viviendas Sallent de Gállego	1.574.818,81
Promoción de viviendas Utrillas	88.958,54
Promoción de viviendas Sabiñánigo II	5.336.884,38
Promoción de viviendas Villanúa	735.523,96
Promoción de viviendas Canfranc	358.550,81
Promoción de viviendas La Fueva	560.589,53
Promoción de viviendas Belchite	1.471.757,23
Promoción de viviendas Gea de Albarracín	459.943,43
Promoción de viviendas Estada	384.829,57
Promoción de viviendas Binefar II	3.220.983,20
Promoción de viviendas Cantavieja	1.045.753,44
Promoción de viviendas Samper de Calanda	227.332,86
Promoción de viviendas Esplús	371.460,23
Promoción de viviendas Pina de Ebro	1.368.369,98
Otras promociones	686.307,13
Locales en Huesca	120.000,00
Locales en Zaragoza	662.000,00
Parcelas en Zaragoza (Valdespartera)	11.943.769,56
Terreno en Benabarre	8.056,20
Parcelas industriales en El Burgo de Ebro (El Espartal)	1.673.370,00
Centro sanitario en Tarazona	6.847.197,69
Huesca Área Universidad	5.527.472,29
Polígono Industrial en El Burgo de Ebro (El Espartal)	907.069,81
Urbanización en Benasque	819.442,15
Urbanización en Fraga (Plataforma Logística)	225.000,00
Arrendamiento oficinas en Teruel	5.504,98
Arrendamiento oficinas en Zaragoza	317.056,05
Centro Mayores Actur Oeste	54.440,00
Centro de Salud Actur Oeste	132.600,91
Otros servicios	325.008,74
<b>TOTAL CIFRA DE NEGOCIOS</b>	<b>68.452.231,35</b>

La distribución de la cifra de negocio por líneas de actuación de la empresa es la siguiente:

Concepto	2009		2008	
	Importe	%	Importe	%
Venta de viviendas y anejos vinculados	29.362.483,00	41,67%	37.427.976,79	54,68%
Venta de locales y anejos no vinculados	216.913,61	0,31%	2.238.266,18	3,27%
Venta de suelos residenciales	41.379,31	0,06%	11.943.769,56	17,45%
Venta de suelos industriales	0,00	0,00%	1.681.426,20	2,46%
Equipamientos Públicos	28.550.028,55	40,51%	12.374.669,98	18,08%
Urbanizaciones	11.148.379,77	15,82%	1.951.511,96	2,85%
Arrendamientos	830.261,77	1,18%	322.561,03	0,47%
Otros servicios	321.034,35	0,46%	512.049,65	0,75%
<b>Total</b>	<b>70.470.480,36</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.452.231,35</b>	<b>100,00%</b>

La cifra de negocios se distribuye geográficamente tal y como se expone a continuación:

	2009	2008
Provincia de Huesca	26.407.743,34	20.732.290,24
Provincia de Teruel	11.807.046,68	4.300.490,26
Provincia de Zaragoza	32.255.690,34	43.419.450,85

La cifra de negocios se desglosa en los siguientes epígrafes:

	2009	2008
Ventas	69.319.184,24	53.291.438,73
Ingresos por arrendamientos	830.261,77	322.561,03
Prestación de servicios	321.034,35	14.838.231,59

En el ejercicio 2009 la Sociedad ha registrado las entregas de equipamientos públicos y urbanizaciones dentro del epígrafe "Ventas" por considerar que de esta forma se refleja de forma más adecuada la naturaleza de estas operaciones. El importe total de estas operaciones en el ejercicio 2008 ascendió a 14.396.181,94 euros, registradas en el epígrafe "Prestación de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

## **B – CONSUMO DE MERCADERÍAS, MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIAS CONSUMIBLES**

La composición de la partida "Aprovisionamientos" en los ejercicios 2009 y 2008 es la siguiente:

	2009	2008
Compras de inmuebles terminados	11.981,45	0,00
Edificios adquiridos transferidos a existencias	0,00	33.700,24
Compras de terrenos y solares	37.486.261,65	5.085.489,75
Certificaciones de obra y gastos de promoción en curso	50.036.949,57	72.201.515,83
Compras de otros aprovisionamientos	121,66	222,97
Variación de existencias de edificios adquiridos	(491.564,68)	(7.572,67)
Variación de existencias de terrenos y solares	(27.076.726,48)	6.332.310,40
Variación de existencias de otros aprovisionamientos	(121,66)	(222,97)
<b>Total</b>	<b>59.966.901,51</b>	<b>83.645.443,55</b>

La totalidad de las compras realizadas por la Sociedad durante los ejercicios 2009 y 2008 se corresponden con compras nacionales.

### **C – CARGAS SOCIALES**

La partida de cargas sociales que está incluida dentro del epígrafe de "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2009 y 2008 asciende a 373.347,62 euros y 369.712,16 euros respectivamente e incluye la seguridad social a cargo de la empresa, la Fundación Laboral de la Construcción, así como otros gastos de formación del personal, según detalle adjunto:

Concepto	2009	2008
Seguridad Social a cargo de la empresa	362.461,32	353.431,15
S.S. Fundación Laboral de la Construcción	2.115,15	2.054,11
Otros gastos sociales	8.771,15	14.226,90
<b>Total</b>	<b>373.347,62</b>	<b>369.712,16</b>

### **17 – INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS**

Los gastos financieros más significativos corresponden a los intereses devengados por deudas con entidades de crédito cuyo importe a cierre de los ejercicios 2009 y 2008 asciende a 3.579.631,44 euros y 4.002.313,35 euros respectivamente.

La Sociedad ha activado como mayor valor de sus existencias los gastos financieros correspondientes a financiación específica o genérica directamente atribuibles a la construcción lo cual ha supuesto un ingreso financiero en los ejercicios 2009 y 2008 de 1.022.361,27 euros y 1.085.867,15 euros respectivamente.

### **18 – OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS**

#### **18.1. – Operaciones con vinculadas**

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2009 y 2008 es el siguiente:

Ejercicio 2009

	<b>Empresas del Grupo</b>	<b>Empresas Asociadas</b>	<b>Empresas vinculadas</b>	<b>Total</b>
Ventas	28.550.028,55	0,00	745.320,54	29.295.349,09
Arrendamientos	465,48	5.669,28	0,00	6.134,76
Prestación de servicios	297.001,09	24.111,33	0,00	321.112,42
Ingresos financieros	671.550,45	0,00	0,00	671.550,45
Compras/servicios recibidos	10.844,30	0,00	0,00	10.844,30

Ejercicio 2008

	<b>Empresas del Grupo</b>	<b>Empresas Asociadas</b>	<b>Total</b>
Ventas	6.847.197,69	0,00	6.847.197,69
Arrendamientos	0,00	5.504,98	5.504,98
Prestación de servicios	435.398,27	24.049,82	459.448,09
Compras/servicios recibidos	3.103,44	2.145.769,32	2.148.872,76

El importe de ventas a empresas del grupo del ejercicio 2009 corresponde a las siguientes entregas:

	<b>Gobierno de Aragón</b>	<b>Servicio Aragonés de Salud</b>	<b>Total</b>
Centro sanitario en Fraga	4.560.664,40	4.560.664,39	9.121.328,79
Centro sanitario en Teruel	0,00	8.025.403,44	8.025.403,44
Centro educativo en Zaragoza	6.894.113,44	0,00	6.894.113,44
Ayuntamiento de Binéfar	4.509.182,88	0,00	4.509.182,88
<b>Totales</b>	<b>15.963.960,72</b>	<b>12.586.067,83</b>	<b>28.550.028,55</b>

En el ejercicio 2008 la totalidad del importe de ventas a empresas del grupo corresponde al importe facturado por la ejecución de un centro sanitario en Tarazona entregado al Departamento de Salud y Consumo del Gobierno de Aragón.

Las ventas a empresas vinculadas del ejercicio 2009 recogen el importe facturado a la Sociedad La Senda del Valadín, S.A. por las actuaciones llevadas a cabo por la Sociedad en el ámbito del "Polígono Residencial Sur" de Teruel.

El importe reflejado como prestación de servicios a empresas del grupo en el ejercicio 2009 recoge el importe facturado durante el ejercicio por la Sociedad a la empresa PLHUS Plataforma Logística, S.L. por la realización de la gestión administrativa y soporte técnico y comercial en función del contrato de gestión suscrito entre ambas. En el ejercicio 2008 se facturó por dicho concepto un total de 301.047,36 euros.

Los importes recogidos como Ingresos Financieros a empresas del grupo en el ejercicio 2009 corresponden a los intereses devengados por el aplazamiento de pago

de las operaciones de entrega de centros sanitarios y educativos, según lo dispuesto en los acuerdos firmados a tal efecto.

En el ejercicio 2008 el importe de compras y servicios recibidos por empresas asociadas se corresponde en su totalidad a los costes de urbanización de parcelas sitas en Valdespartera facturados por Ecociudad Valdespartera, S.A.

### 18.2. – Saldos con vinculadas

El importe de los saldos netos que figuran en el balance adjunto con vinculadas ascienden a los siguientes importes:

Ejercicio 2009

	Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Empresas vinculadas	Total
Inversiones a largo plazo				
Instrumentos de patrimonio (nota 9.3)	11.889.671,79	4.025.163,73	12.000,00	15.926.835,52
Crédito por I. de Sociedades	3.887,58	0,00	0,00	3.887,58
Deudores comerciales:				
A largo plazo	19.909.528,31	0,00	0,00	19.909.528,31
A corto plazo	6.443.747,46	27.878,58	864.571,83	7.336.197,87
Acreedores comerciales:				
A largo plazo	2.070.710,42	0,00	0,00	2.070.710,42
A corto plazo	395.491,55	0,00	0,00	395.491,55

Ejercicio 2008

	Empresas del Grupo	Empresas Asociadas	Total
Inversiones a largo plazo			
Instrumentos de patrimonio (nota 9.3)	8.618.249,29	4.055.325,13	12.673.574,42
Deudores comerciales:			
A largo plazo	4.765.649,59	0,00	4.765.649,59
A corto plazo	4.026.314,67	28.363,98	4.054.678,65
Acreedores comerciales:			
A largo plazo	2.070.710,42	0,00	2.070.710,42
A corto plazo	4.472.439,95	0,00	4.472.439,95

En el epígrafe de Deudores comerciales a largo plazo empresas del grupo correspondientes al ejercicio 2009 se recogen los importes pendientes de cobro derivados de la ejecución y entrega de diferentes centros sanitarios y educativos. En el epígrafe de Deudores comerciales a corto plazo empresas del grupo se recogen fundamentalmente los importes pendientes de cobro a corto plazo por las operaciones antes mencionadas. El saldo de este epígrafe correspondiente al ejercicio 2008 igualmente recoge los importes pendientes de cobro por la ejecución y entrega de diferentes equipamientos públicos.

El epígrafe de Acreedores comerciales a largo plazo del ejercicio 2009 refleja los anticipos recibidos por la Sociedad para la ejecución de la obra del Cargadero de la



Puebla de Híjar, saldo ya reflejado en el ejercicio 2008. El saldo recogido como Acreedores comerciales a corto plazo en el ejercicio 2008 recoge los importes entregados a la Sociedad por parte del Gobierno de Aragón para la ejecución del Ayuntamiento de Binéfar.

### **18.3. – Retribuciones al Consejo de Administración y Alta Dirección.**

La retribución de los miembros del Consejo de Administración devengada en los ejercicios 2009 y 2008 en concepto de asistencia a los Consejos de Administración, ha ascendido a 17.342,64 euros y 26.828,64 euros respectivamente y las retribuciones no dinerarias percibidas durante el ejercicio por los mismos en concepto de seguro de responsabilidad civil han ascendido a 11.081,79 euros tanto en el ejercicio 2009 como en el 2008, no habiendo devengado ni percibido retribución alguna por otros conceptos en ninguno de los dos ejercicios. En el ejercicio 2009 se ha procedido a la regularización de la situación contractual de la Alta Dirección de la Sociedad mediante la suscripción de un contrato de "Alta Dirección", al amparo de la normativa reglamentaria dictada sobre esta modalidad contractual en el artículo 2.1. a) del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los trabajadores y del artículo 87.3 del Texto Refundido de la Ley de Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, cumpliendo igualmente con la directriz emitida por la matriz de la Sociedad, Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal. La retribución percibida y devengada por la Alta Dirección de la Sociedad durante los ejercicios 2009 y 2008 por todos los conceptos ha ascendido a 106.000,00 euros y 77.067,11 euros respectivamente.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se ha concedido a los miembros del Consejo de Administración ni a la Alta Dirección de la Sociedad ningún anticipo o crédito, ni se ha contraído con ellos obligación alguna en materia de planes de pensiones, pensiones o seguros de vida.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el Órgano de Administración y la Alta Dirección de la Sociedad se hallaban compuestos por 10 personas, 8 de ellas de sexo masculino y 2 de sexo femenino.

## **19 – 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

## **20 – OTRA INFORMACIÓN**

### **20.1. – Personal**

El número medio de personas empleadas en los ejercicios 2009 y 2008 distribuidas por categorías profesionales, así como el número de empleados a cierre de ejercicio distribuido por sexo y categoría es la siguiente:

## Ejercicio 2009

Categorías	Media 2009	31/12/2009		
		Hombres	Mujeres	Total
Licenciado Superior	15	7	8	15
Diplomados/Técnicos	10	7	3	10
Administrativos	6,2	2	5	7
Aux. Administrativos	4,8	0	4	4
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>16</b>	<b>20</b>	<b>36</b>

## Ejercicio 2008

Categorías	Media 2008	31/12/2008		
		Hombres	Mujeres	Total
Licenciado Superior	15,5	7	8	15
Diplomados/Técnicos	9,5	7	3	10
Administrativos	5,6	2	4	6
Aux. Administrativos	6,3	0	6	6
<b>Total</b>	<b>36,9</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>37</b>

### 20.2. - Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2009 y 2008, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas han ascendido a 24.700 euros y 29.100 euros respectivamente. Ni el auditor de la Sociedad, Deloitte S.L., ni ninguna empresa del mismo grupo o vinculada con el auditor ha facturado cantidad alguna, adicional a la de los servicios de auditoría, durante el ejercicio 2009, habiendo prestado servicios en el ejercicio 2008 por importe de 8.700 euros.

### 20.3. 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 y 2008 se tenían formalizados los siguientes avales:

## Ejercicio 2009

Beneficiario	Fecha	Importe
Ayuntamiento de Zaragoza	20/01/2006	104.551,02
Ayuntamiento de Zaragoza	16/05/2007	1.170,00
Agencia Tributaria	18/01/2008	555.548,51
Ayuntamiento de la Puebla de Híjar	30/07/2008	3.786,01
Ayuntamiento de Zaragoza	22/01/2009	43.214,00
Ayuntamiento de Sabiñánigo	04/09/2009	2.016,28
Adjudicatarios P40 Valdespartera	Varias	3.963.082,18

## Ejercicio 2008

<b>Beneficiario</b>	<b>Fecha</b>	<b>Importe</b>
Ayuntamiento de Zaragoza	20/01/2006	104.551,02
Ayuntamiento de Zuera	16/06/2006	20.584,15
Ayuntamiento de Zaragoza	16/05/2007	1.170,00
Agencia Tributaria	18/01/2008	555.548,51
Ayuntamiento de la Puebla de Híjar	30/07/2008	3.786,01

La Sociedad tiene formalizados seguros para cada una de las promociones que desarrolla para garantizar las entregas a cuenta realizadas por los futuros adquirentes de las unidades inmobiliarias hasta la escrituración de las mismas. El aval por importe de 3.963.082,18 euros contenido en el cuadro del ejercicio 2009 se corresponde con las entregas a cuenta realizadas por los adjudicatarios de una promoción de viviendas en curso ubicada en Valdespartera.

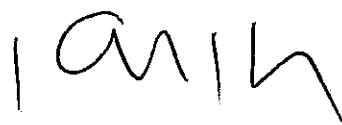
### **21 – HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

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**



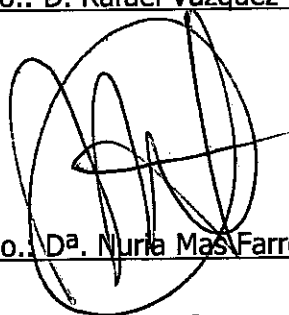
Fdo.: D. Alfonso Vicente Barra



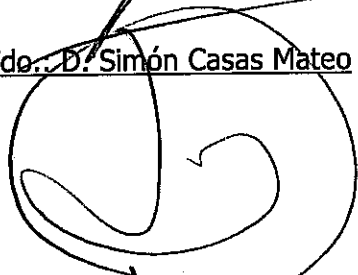
Fdo.: D. Rafael Vázquez López



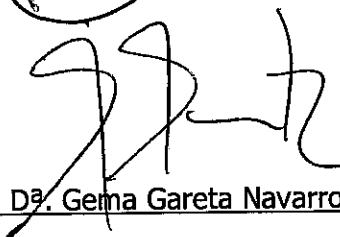
Fdo.: D. Simón Casas Mateo



Fdo.: Dña. Nuria Mas Farré



Fdo.: D. Julio César Tejedor Bielsa



Fdo.: Dña. Gema Gareta Navarro



Fdo.: D. José Luis Abad Martínez



Fdo.: D. Antonio Ruspira Morraja

## **Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., (Sociedad Unipersonal)**

### **Informe de Gestión**

**Correspondiente al Ejercicio Anual Terminado  
el 31 de Diciembre de 2009**

Desde su creación a finales de 2001, Suelo y Vivienda de Aragón se ha convertido en un instrumento estratégico para el Gobierno de Aragón, desarrollando su actividad bajo los siguientes parámetros:

1. Promoción directa de viviendas protegidas en aquellos núcleos en los que existe una demanda social que esté recogida en el Registro Oficial del Gobierno de Aragón.
2. Desarrollo urbanístico para la creación de una bolsa de suelo residencial que satisfaga futuras demandas.
3. Inversiones inmobiliarias.
4. Generación de suelo logístico industrial.
5. Ejecución de equipamientos públicos, entre los que destacan diversos centros educativos y de salud.
6. Actuaciones de rehabilitación de edificios singulares.
7. Ejecución de infraestructuras.

El objetivo de Suelo y Vivienda de Aragón pasa por desarrollar todos estos proyectos manteniendo un equilibrio financiero que permita asegurar la viabilidad de la empresa. Con esta premisa, Suelo y Vivienda de Aragón constituye una herramienta eficaz para desarrollar iniciativas de interés público.

Suelo y Vivienda de Aragón ha continuado a lo largo de 2009 afianzando su protagonismo en la reactivación y promoción de vivienda protegida en aquellos municipios que disponen de demanda en el Registro de Vivienda Protegida de Aragón, cumpliendo de esta forma el principal objeto social que impulsó su nacimiento hace ocho años: "La adquisición y gestión de suelo y patrimonio inmobiliario para su venta o alquiler, preferentemente de protección oficial".

Este esfuerzo, siempre en colaboración con los ayuntamientos y en sintonía con la política urbanística y de vivienda del Gobierno de Aragón, ha contribuido a satisfacer la demanda social en las tres provincias aragonesas, con especial incidencia en colectivos con mayores dificultades de acceso a una vivienda, como son los jóvenes menores de 35 años, las familias monoparentales y las personas con algún tipo de discapacidad. La política de vivienda de Suelo y Vivienda de Aragón se ha mostrado, precisamente, sensible ante esta situación de dificultad por la que atraviesan los

jóvenes facilitando su acceso a una vivienda de calidad con un coste inferior al precio del mercado de vivienda libre. Hasta la fecha, Suelo y Vivienda de Aragón ha promovido de forma directa 1.915 viviendas de protección oficial distribuidas en 69 municipios de la Comunidad Autónoma, y tiene prevista la promoción de alrededor de 900 nuevas viviendas en el periodo 2010-2011.

La promoción directa de viviendas protegidas ha sido un eje fundamental de la actividad de Suelo y Vivienda de Aragón, y sin duda lo seguirá siendo en el futuro. Sin embargo, y en estrecha relación con la problemática asociada al acceso a la vivienda por parte de los ciudadanos, Suelo y Vivienda de Aragón se ha esforzado igualmente en el desarrollo urbanístico de suelos con el objeto de convertirlos en aptos para la edificación de viviendas de protección. La Sociedad, a lo largo de su existencia, ha sido parte fundamental del desarrollo del nuevo barrio de Valdespartera (Zaragoza), impulsando además de forma individual desarrollos como el del antiguo acuartelamiento del Alfonso I en Huesca. Actualmente Suelo y Vivienda de Aragón mantiene un buen número de proyectos de esta tipología en Zaragoza (Valdefierro), Villanueva de Gállego, Barbastro (antiguo acuartelamiento General Ricardos) o Huesca con varias iniciativas en marcha.

Suelo y Vivienda de Aragón mantiene en la actualidad un edificio de oficinas situado en Zaragoza, explotado en régimen de alquiler y que fue adquirido y reformado para adecuarlo a su actual uso.

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 en la Comunidad Autónoma 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. Con la intención de incrementar de forma sustancial el suelo industrial de la Comunidad y favorecer así sus potencialidades de desarrollo, Suelo y Vivienda de Aragón ha promovido polígonos industriales en el Burgo de Ebro, Ejea de los Caballeros, La Puebla de Híjar, además de La Plataforma Logística de Fraga. Además está ejecutando una nueva instalación en Caspe y mantiene una participación del 71,52% en PLHUS Plataforma Logística S.L., empresa promotora de la Plataforma Logística de Huesca y de un 41% en Platea Gestión S.A., empresa que gestiona la Plataforma Logística de Teruel.

Otro de los ejes de actividad más relevantes de la Sociedad durante el ejercicio 2009 ha sido el relacionado con los equipamientos públicos. Entre ellos destacan especialmente los equipamientos sanitarios y educativos en los que Suelo y Vivienda de Aragón está participando de forma activa. Suelo y Vivienda de Aragón ha finalizado de forma directa dos nuevos centros sanitarios en las localidades de Teruel y Fraga y un centro educativo en Zaragoza. Además, está construyendo un centro educativo en Zaragoza, otro en Teruel y dos centros sanitarios en Zaragoza.

Durante el 2009 Suelo y Vivienda de Aragón ha continuado desarrollando actuaciones relacionadas con la rehabilitación y generación de edificios y espacios singulares de especial interés. Entre ellas destacan, sin lugar a dudas, las actuaciones que se han llevado a cabo en la Estación Internacional de Canfranc.

Por último, Suelo y Vivienda de Aragón está participando en el esfuerzo para que Aragón disponga de un sistema regional cada vez más integrado y cohesionado.

Mediante el desarrollo de nuevas infraestructuras de conexión de última generación, como los accesos al tráfico rodado, los cargaderos ferroviarios o las instalaciones aeronáuticas, se mejora la competitividad económica, pero también se tienen opciones de lograr objetivos de cohesión social y sostenibilidad ambiental y cultural.

Suelo y Vivienda de Aragón no permanece ajena a la particular situación del ciclo inmobiliario y de la coyuntura económica a corto y medio plazo. Las principales consecuencias de ello se relacionan con la contracción de la demanda y la dificultad para la obtención de financiación por parte de los adjudicatarios y clientes.

La Sociedad, debido a las características de sus líneas de actuación, disfruta de un posicionamiento con el que poder afrontar el actual escenario económico garantizando la continuidad de su actividad, ya que la vivienda de protección oficial constituye uno de los pocos productos a los que la ahora latente demanda sigue reaccionando de forma positiva, debido a su reducido precio y las especiales condiciones que rigen su adquisición. De esta forma, la Sociedad dispondrá de la capacidad necesaria para continuar satisfaciendo las motivaciones que propiciaron su constitución como instrumento estratégico del Gobierno de Aragón para el impulso de iniciativas de interés público.

La estrategia de Suelo y Vivienda de Aragón consiste en un incremento sostenido de la orientación de la organización a la satisfacción de todos los agentes que interactúan o forman parte de ella: clientes (compradores de viviendas, empresas y profesionales y entidades públicas), accionistas, proveedores y empleados, todo ello con el objetivo final de alcanzar el mayor grado de excelencia posible.

Esta estrategia se teje en torno a cuatro grandes líneas de actuación:

1. Incremento de los estándares de exigencia en la selección de los proyectos a ejecutar.
2. Incremento de la calidad en el diseño y ejecución de los productos inmobiliarios y de los servicios prestados por la organización.
3. Mantenimiento de una actividad comercial dinámica y efectiva.
4. Mejora de los procesos administrativos de la organización.

El análisis de los estados financieros de Suelo y Vivienda de Aragón debe realizarse considerando la gran cantidad y diversidad de proyectos desarrollados por la Sociedad. Igualmente, y como es habitual en negocio inmobiliario, debe incidirse en las excepcionales características del ciclo productivo de la Sociedad, cuya duración es superior a un año en la práctica totalidad de los casos, pudiendo alcanzar hasta los seis y siete años en el caso de los desarrollos de suelo.

Por todo ello se hace necesario acudir a la financiación ajena, ya que al tener un periodo de maduración de desarrollo de las actuaciones a medio y largo plazo, no se generan suficientes fondos propios para financiar nuevos proyectos. Las fuentes de financiación ajenas están formalizadas a largo plazo lo que garantiza a la Sociedad tener la liquidez suficiente para acometer las nuevas inversiones y tener cubiertos los posibles desfases que se puedan producir en el flujo de caja.

El análisis de la situación financiera nos da los siguientes indicadores:

<b>Concepto</b>	<b>2009</b>
Solvencia a Largo Plazo	1,80
Liquidez (Solvencia a Corto Plazo)	1,99
Endeudamiento	1,34

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.

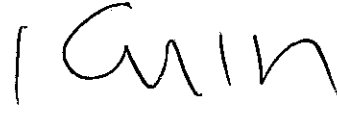
No existen acontecimientos relevantes posteriores al cierre del ejercicio, adicionales a los incluidos en la memoria adjunta y a lo largo del presente informe.



**En Zaragoza, a 16 de marzo de 2010**



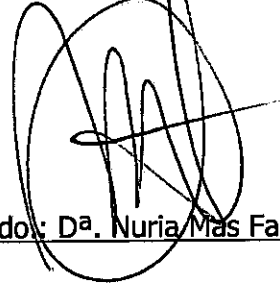
Fdo.: D. Alfonso Vicente Barra



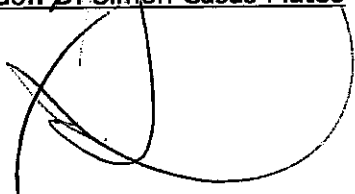
Fdo.: D. Rafael Vázquez López



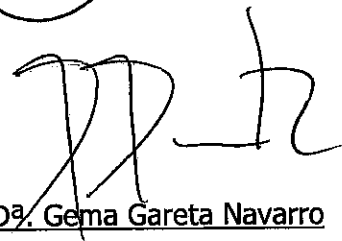
Fdo.: D. Simón Casas Mateo



Fdo.: Dña. Nuria Mas Farré



Fdo.: D. Julio César Tejedor Bielsa



Fdo.: Dña. Gema Gareta Navarro



Fdo.: D. José Luis Abad Martínez



Fdo.: D. Antonio Ruspira Morraja

El Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., (Sociedad Unipersonal) procede a formular las presentes cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio 2009, recogidas en 54 y 5 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

La Secretaria del Consejo (no consejera)



D<sup>a</sup>. Pilar Lidón Torrijo