INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025 DE LA SOCIEDAD ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.A.U.

CGM AUDITORES, S.L.P
Reina Fabiola, 37, 1º, Oficina 127 (Edificio Los Arcos)
50004 Zaragoza

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.
Paseo Independencia, 21, 7ºdcha
50001 Zaragoza

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista Único de ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.A.U.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.A.U. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, 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 terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del período actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

CGM AUDITORES, S.L.P
Reina Fabiola, 37, 1º, Oficina 127 (Edificio Los Arcos)
50004 Zaragoza

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.
Paseo Independencia, 21, 7ºdcha
50001 Zaragoza

Valoración de los activos inmobiliarios

A 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene reconocidos en el balance activos inmobiliarios por un valor neto contable de 7.834 miles de euros en la rúbrica de inversiones inmobiliarias y 70.348 miles de euros en la rúbrica de existencias (ver Notas 6 y 14). Los Administradores de la Sociedad se apoyan, fundamentalmente, en la valoración realizada en el ejercicio por un tercero experto independiente para determinar el importe recuperable de dichos activos inmobiliarios, mediante técnicas de valoración cuyo cálculo requiere de la aplicación de juicio profesional y de la asunción de determinadas hipótesis. Dada la relevancia e incertidumbre asociada a los juicios y estimaciones involucrados, así como, el importe significativo de estos epígrafes, hemos considerado este asunto como un aspecto más relevante de nuestra auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido entre otros, la evaluación de la competencia, independencia e integridad del valorador externo, el entendimiento y comprobación del criterio y cálculos utilizados por la Sociedad para registrar las correcciones valorativas, la revisión de los informes de valoración del valorador externo y la evaluación de la metodología e hipótesis utilizadas, verificando la razonabilidad de las mismas. Adicionalmente hemos evaluado que la información revelada en las notas 6 y 14 de la memoria, cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales.

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

CGM AUDITORES, S.L.P
Reina Fabiola, 37, 1º, Oficina 127 (Edificio Los Arcos)
50004 Zaragoza

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.
Paseo Independencia, 21, 7ºdcha
50001 Zaragoza

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

La comisión de auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

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

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

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

• Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

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

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

CGM AUDITORES, S.L.P
Reina Fabiola, 37, 1º, Oficina 127 (Edificio Los Arcos)
50004 Zaragoza

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.
Paseo Independencia, 21, 7ºdcha
50001 Zaragoza

• Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si dichas cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética relativos a independencia y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las medidas de salvaguarda adoptadas para eliminar o reducir la amenaza.

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

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

CGM AUDITORES, S.L.P.

Nº de ROAC: S0515

Fdo.: Francisco Javier Gabás Gracia

Nº de ROAC: 17688

VILLALBA, ENVID Y CIA AUDITORES, S.L.

Nº de ROAC: S0184

Protocolo: A / 16 / 2026

Fdo: Alberto Abril García de Jalón

Nº de ROAC: 18396

Zaragoza, 27 de marzo de 2026

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

CGM AUDITORES, S. L. P.

2026 Núm. 08/26/00551
SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA
ZARAGOZA
CGM AUDITORES, S.L.P.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

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

2026 Núm. 08/26/01249
SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

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

CGM AUDITORES, S.L.P
Reina Fabiola, 37, 1º, Oficina 127 (Edificio Los Arcos)
50004 Zaragoza

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.
Paseo Independencia, 21, 7ºdcha
50001 Zaragoza

Aragón Plataforma Logística

Aragón Plataforma Logística S.A.U.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

Ejercicio 2025

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

INDICE

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 2

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 4

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 6

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 9

MEMORIA DEL EJERCICIO 2025 11

NOTA 1 Actividad de la empresa 11

NOTA 2 Bases de presentación de las Cuentas Anuales 14

NOTA 3 Resultado del ejercicio 16

NOTA 4 Normas de registro y valoración 17

NOTA 5 Inmovilizado Material 33

NOTA 6 Inversiones inmobiliarias 36

NOTA 7 Inmovilizado Intangible 41

NOTA 8 Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar 44

NOTA 9 Activos financieros 45

NOTA 10 Pasivos Financieros 51

NOTA 11 Empresas del grupo, multigrupo y asociadas 55

NOTA 12 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros 56

NOTA 13 Fondos Propios 58

NOTA 14 Existencias 60

NOTA 15 Situación fiscal 64

NOTA 16 Ingresos y Gastos 73

NOTA 17 Provisiones y contingencias 79

NOTA 18 Subvenciones, donaciones y legados 82

NOTA 19 Hechos posteriores al cierre 84

NOTA 20 Operaciones con partes vinculadas 85

NOTA 21 Otra información 88

NOTA 22 Información Segmentada 90

NOTA 23 Información sobre medio ambiente 91

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 92

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2025	31/12/2024
ACTIVO NO CORRIENTE		**25.702.001,72**	**15.944.602,22**
Inmovilizado intangible	**Nota 7**	**0,00**	**208,45**
Aplicaciones informáticas		0,00	208,45
Inmovilizado material	**Nota 5**	**46.140,04**	**42.036,97**
Terrenos y construcciones		5.105,47	5.221,03
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		41.034,57	36.815,94
Inversiones inmobiliarias	**Nota 6**	**7.833.552,53**	**9.260.560,38**
Terrenos		2.554.784,01	2.897.995,85
Construcciones		5.216.223,12	6.300.019,13
Inversiones inmobiliarias en curso		62.545,40	62.545,40
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		**9.611.054,46**	**5.755.244,92**
Instrumentos de patrimonio	**Nota 11**	0,00	210.000,00
Créditos a empresas	**Notas 9 y 15.1**	9.611.054,46	5.545.244,92
Inversiones financieras a largo plazo	**Nota 9**	**85.396,44**	**86.551,50**
Otros activos financieros		85.396,44	86.551,50
Deudores comerciales no corrientes		**8.125.858,25**	**800.000,00**
ACTIVO CORRIENTE		**98.356.517,96**	**106.361.326,60**
Existencias	**Nota 14**	**70.347.965,73**	**74.241.978,45**
Obra en curso		7.392.425,18	10.548.812,62
Edificios construidos/Obra terminada		62.955.540,55	63.693.165,83
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**12.608.925,15**	**12.753.705,89**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**Nota 9**	111.877,92	4.600.072,68
Clientes empresas del grupo y asociadas	**Notas 9 y 21.1**	115.997,96	135.227,00
Deudores Varios	**Nota 9**	897.365,53	897.365,53
Otros créditos con las Administraciones Públicas	**Nota 15.2**	11.483.683,74	7.121.040,68
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**Notas 9 y 20.1**	**0,00**	**123.542,51**
Créditos a empresas		0,00	123.542,51
Inversiones financieras a corto plazo	**Nota 9**	**62.778,26**	**32.658,26**
Otros activos financieros		62.778,26	32.658,26
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**Nota 9**	**15.336.848,82**	**19.209.441,49**
Tesorería		15.336.848,82	19.209.441,49
TOTAL ACTIVO		**124.058.519,68**	**122.305.928,82**

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETO		**33.850.390,99**	**39.074.353,91**
Fondos propios	**Nota 13**	**29.749.522,52**	**35.119.619,65**
Capital		**60.048,00**	**60.048,00**
Capital escriturado		60.048,00	60.048,00
Reservas		**34.352.810,60**	**34.352.810,60**
Legal y estatutarias		12.009,60	12.009,60
Otras reservas		34.340.801,00	34.340.801,00
Resultados de ejercicios anteriores		**-2.140.446,25**	**-856.593,29**
Otras aportaciones de socios		**2.847.207,30**	**2.847.207,30**
Resultado del ejercicio	**Nota 3**	**-5.370.097,13**	**-1.283.852,96**
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	**Nota 18**	**4.100.868,47**	**3.954.734,26**
PASIVO NO CORRIENTE		**12.522.134,36**	**44.642.922,43**
Deudas a largo plazo	**Nota 10**	**9.014.594,20**	**881.487,37**
Otros pasivos financieros		9.014.594,20	881.487,37
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**Notas 10 y 20.1**	**2.140.611,61**	**42.443.217,92**
Pasivos por impuesto diferido	**Nota 15.1**	**1.366.928,55**	**1.318.217,14**
PASIVO CORRIENTE		**77.685.994,33**	**38.588.652,48**
Provisiones a corto plazo	**Nota 17**	**18.462.664,72**	**18.295.705,60**
Deudas a corto plazo	**Nota 10**	**5.707.590,76**	**3.096.030,07**
Otros pasivos financieros		5.707.590,76	3.096.030,07
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**Notas 10 y 20.1**	**47.490.119,93**	**7.150.000,00**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**6.025.618,92**	**10.046.916,81**
Proveedores	**Nota 10**	1.403.381,59	5.830.084,75
Acreedores varios	**Nota 10**	675.289,47	563.994,67
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		25.630,27	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	**Nota 15.2**	240.399,60	136.726,95
Anticipos de clientes	**Nota 14**	3.680.917,99	3.516.110,44
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**124.058.519,68**	**122.305.928,82**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Notas de la Memoria	2025	2024
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**Nota 16**	**943.427,31**	**8.612.024,53**
Ventas		943.427,31	8.612.024,53
Variación de existencias de productos terminados y en curso fabr.	**Nota 14**	**-4.031.167,05**	**-7.300.578,26**
Trabajos realizados por la empresa para su activo		**312.312,36**	**4.011.980,37**
Aprovisionamientos	**Nota 16**	**-2.114.745,56**	**-768.955,50**
Trabajos realizados por otras empresas		-2.114.745,56	-768.955,50
Otros ingresos de explotación		**998.447,63**	**670.656,03**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		104.835,31	69.890,76
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		893.612,32	600.765,27
Gastos de personal	**Nota 16**	**-875.451,99**	**-791.317,00**
Sueldos, salarios y asimilados		-653.660,77	-578.016,17
Cargas sociales		-221.791,22	-213.300,83
Otros gastos de explotación		**-2.862.610,76**	**-4.147.943,95**
Servicios exteriores		-1.500.391,42	-1.553.238,48
Tributos		-933.184,32	-357.225,12
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones com.		-429.035,02	-2.237.480,35
Amortización del inmovilizado	**Notas 5, 6, 7**	**-247.753,66**	**-262.662,21**
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	**Nota 18**	**132,99**	**161,97**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**Nota 6**	**146.050,96**	**222.307,19**
Deterioros y pérdidas		-16.689,77	8.960,65
Resultados por enajenaciones del inmovilizado		162.740,73	213.346,54
Otros resultados	**Nota 16**	**29.329,25**	**248.948,43**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**-7.702.028,52**	**494.621,60**

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

	Notas de la Memoria	2025	2024
Ingresos financieros	**Nota 16**	**361.327,74**	**774.496,63**
De valores negociables y otros instrumentos financieros		361.327,74	774.496,63
Gastos financieros	**Nota 16**	**-1.999.750,04**	**-2.374.564,10**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-1.582.845,72	-2.374.458,90
Por deudas con terceros		-416.904,32	-105,20
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**Nota 11**	**10.710,00**	**0,00**
RESULTADO FINANCIERO		**-1.627.712,30**	**-1.600.067,47**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**-9.329.740,82**	**-1.105.445,87**
Impuestos sobre beneficios	**Nota 15.1**	**3.959.643,69**	**-178.407,09**
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**-5.370.097,13**	**-1.283.852,96**
RESULTADO DEL EJERCICIO	**Nota 3**	**-5.370.097,13**	**-1.283.852,96**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Notas de la Memoria	2025	2024
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		-5.370.097,13	-1.283.852,96
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		0,00	0,00
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 18	1.088.590,93	779.461,56
Efecto impositivo	Nota 18	-272.147,73	-194.865,39
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		816.443,20	584.596,17
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-670.308,99	-450.695,45
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Nota 18	-893.745,32	-600.927,27
Efecto impositivo	Nota 18	223.436,33	150.231,82
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-670.308,99	-450.695,45
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		-5.223.962,92	-1.149.952,24

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Capital Escriturado	Capital No exigido	Reservas	Rdos de ejercicios anteriores	Otras aporta-ciones de socios	Rdo del ejercicio	Otros instru-mentos de PN	Ajustes por cambio de valor	Subven-ciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	**60.048,00**	**0,00**	**34.352.810,60**	**0,00**	**2.847.207,30**	**-856.593,29**	**0,00**	**0,00**	**3.820.833,54**	**40.224.306,15**
Ajustes por cambios de criterio 2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustes por errores 2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2024	**60.048,00**	**0,00**	**34.352.810,60**	**0,00**	**2.847.207,30**	**-856.593,29**	**0,00**	**0,00**	**3.820.833,54**	**40.224.306,15**
I.Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.283.852,96	0,00	0,00	133.900,72	-1.149.952,24
II.Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.Aumentos de Capital (+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.Reducciones de Capital (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.Distribución de dividendos (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.Otras op. con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III.Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	-856.593,29	0,00	856.593,29	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	**60.048,00**	**0,00**	**34.352.810,60**	**-856.593,29**	**2.847.207,30**	**-1.283.852,96**	**0,00**	**0,00**	**3.954.734,26**	**39.074.353,91**
Ajustes por cambios de criterio 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustes por errores 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

	Capital Escriturado	Capital No exigido	Reservas	Rdos de ejercicios anteriores	Otras aporta-ciones de socios	Rdo del ejercicio	Otros instru-mentos de PN	Ajustes por cambio de valor	Subven-ciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2025	**60.048,00**	**0,00**	**34.352.810,60**	**-856.593,29**	**2.847.207,30**	**-1.283.852,96**	**0,00**	**0,00**	**3.954.734,26**	**39.074.353,91**
I.Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.370.097,13	0,00	0,00	146.134,21	-5.223.962,92
II.Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.Aumentos de Capital (+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.Reducciones de Capital (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.Distribución de dividendos (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.Incremento (reducción) de patrimonio neto resultante de una combinación de negocios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.Otras op. con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III.Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	-1.283.852,96	0,00	1.283.852,96	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO, FINAL DEL AÑO 2025	**60.048,00**	**0,00**	**34.352.810,60**	**-2.140.446,25**	**2.847.207,30**	**-5.370.097,13**	**0,00**	**0,00**	**4.100.868,47**	**33.850.390,99**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Notas de la Memoria	2025	2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**-9.329.740,82**	**-1.105.445,87**
Ajustes del resultado		**5.254.915,00**	**1.733.002,04**
Amortización del inmovilizado (+)	**Notas 5, 6 y 7**	247.753,66	262.662,21
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		4.310.297,60	-984.414,90
Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)	**Nota 14**	4.293.607,83	-975.454,25
Deterioro créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)		0,00	0,00
Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)	**Nota 6**	16.689,77	-8.960,65
Variación de provisiones (+/-)		166.959,12	1.840.829,14
Imputación de subvenciones (-)	**Nota 18**	-893.745,32	-600.927,27
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	**Nota 6**	-162.740,73	-213.346,54
Resultados por bajas y enajenaciones de instr. financieros (+/-)	**Nota 11**	-10.710,00	0,00
Ingresos financieros (-)		-361.327,74	-774.496,63
Gastos financieros (+)	**Nota 16**	1.999.750,04	2.374.564,10
Otros ingresos y gastos (-/+)	**Nota 16**	-41.321,63	-171.868,07
Cambios en el capital corriente		**10.784,42**	**2.731.446,47**
Existencias (+/-)		-574.753,15	4.235.918,43
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		4.507.423,80	482.337,65
Otros activos corrientes (+/-)		123.542,51	445,19
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		-4.046.583,80	-1.983.642,14
Otros pasivos corrientes (+/-)		0,00	0,00
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		1.155,06	-3.612,67
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**-1.638.422,30**	**-1.600.067,47**
Pagos de intereses (-)		-1.999.750,04	-2.374.564,10
Cobros de intereses (+)		361.327,74	774.496,63
Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)		0,00	0,00
Otros pagos/ cobros (-/+)		0,00	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		**-5.702.463,70**	**1.758.935,17**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

	Notas de la Memoria	2025	2024
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-)		**-13.651,25**	**-6.360,63**
Inmovilizado intangible		0,00	0,00
Inmovilizado material		-13.651,25	-6.360,63
Inversiones inmobiliarias		0,00	0,00
Cobros por desinversiones (+)		**1.730.929,81**	**1.032.152,39**
Empresas del grupo y asociadas		220.710,00	0,00
Inmovilizado intangible		0,00	0,00
Inmovilizado material		0,00	0,00
Inversiones inmobiliarias		1.510.219,81	1.032.152,39
Otros activos financieros		0,00	0,00
Activos no corrientes mantenidos para venta		0,00	0,00
Otros activos		0,00	0,00
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		**1.717.278,56**	**1.025.791,76**
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		**112.592,47**	**0,00**
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**0,00**	**-6.450.000,00**
Emisión		0,00	0,00
Otras deudas (+)		0,00	0,00
Devolución y amortización de		0,00	-6.450.000,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		0,00	-6.450.000,00
Otras deudas (-)		0,00	0,00
Pagos por dividendos y remuneraciones otros instrum. de patrimonio		**0,00**	**0,00**
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		**112.592,47**	**-6.450.000,00**
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		**0,00**	**0,00**
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**-3.872.592,67**	**-3.665.273,07**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		19.209.441,49	22.874.714,56
Efectivo o equivalente por la integración filial		0,00	0,00
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		15.336.848,82	19.209.441,49

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

NOTA 1 Actividad de la empresa

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

Su NIF es A-50858018.

Su domicilio social fue establecido en Avenida de Ranillas, edificio 1D, 3ª planta, oficina A, 50018 Zaragoza. Su actividad principal se desarrolla en la Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA.

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

"Artículo 2.- Objeto Social.

La sociedad ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA S.A.U. tiene por objeto:

a) Proyectar, construir, promocionar, conservar, explotar y comercializar mediante venta o alquiler o cualquier otro sistema de gestión- las plataformas logísticas de carácter industrial o comercial, las infraestructuras y equipamientos comprendidos en las mismas y los servicios que en ellas puedan instalarse o desarrollarse, así como cualquier otro tipo de promociones y explotaciones inmobiliarias en las mismas. La actividad podrá ser desarrollada por ella misma, a través de terceras personas o en colaboración con otros socios e instituciones.

b) Ejecutar cuantas actuaciones se le encomienden en desarrollo de las políticas del Gobierno de Aragón en materia logística, mediante el ejercicio de su actividad en la forma legal y estatutariamente establecida; lo que incluirá la formulación de propuestas por medio de sus órganos estatutarios al Gobierno de Aragón, que permitan a éste la adopción de medidas encaminadas a la definición y cumplimiento de sus objetivos estratégicos en el ámbito de la logística, que contribuyan al desarrollo socio económico de la Comunidad Autónoma de Aragón, al crecimiento de los distintos sectores y operadores vinculados a la logística y a su posicionamiento en la vanguardia de la actividad logística a nivel mundial.

c) Prestar servicios de consultoría, asistencia técnica, asesoramiento y asistencia para la comercialización, gestión y promoción de las plataformas y polígonos, proyectos logísticos, industriales, terciarios e inmobiliarios en general, así como otros servicios propios de su naturaleza y actividad.

d) Su actividad comprenderá:

- La adquisición y gestión de suelo y patrimonio inmobiliario de carácter logístico, industrial y terciario, para su venta o alquiler, o cualquier otro sistema de gestión.

- El planeamiento, urbanización, parcelación y adquisición de terrenos e inmuebles, destinados a uso logístico, industrial y terciario.

- La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos de mantenimiento y gestión relacionados con el equipamiento de desarrollos logísticos, industriales y terciarios; la urbanización de terrenos y la construcción de infraestructuras logísticas, industriales y terciarias.

- Cualquier otra actividad directamente relacionada con las anteriores que contribuya a la ejecución y desarrollo de su objeto social.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

- Proporcionar, mediante contrato, a cualesquiera empresas o entes públicos, servicios de consultoría, asistencia técnica, asesoramiento y asistencia en la comercialización, gestión y promoción de plataformas, proyectos logísticos, industriales, terciarios e inmobiliarios en general y otros servicios propios de su naturaleza y actividad.

e) La sociedad, para el ejercicio de las actividades que integran su objeto social, podrá:

- Suscribir, administrar y transmitir acciones y participaciones de otras sociedades mercantiles.

- Otorgar convenios y acuerdos con Administraciones públicas, entes territoriales, empresariales o de investigación, así como participar en todo tipo de asociaciones, organizaciones, fundaciones u organismos para el desarrollo de iniciativas conjuntas en el ámbito de lo logístico, industrial o terciario, así como la gestión y organización de eventos para la promoción y el desarrollo logístico integral de la Comunidad Autónoma de Aragón y cualesquiera otras actividades para el desarrollo del trasporte ferroviario, aeronáutico, carretero o multimodal.

- Obtener financiación o subvenciones para la elaboración y ejecución de proyectos logísticos, industriales, terciarios o de investigación relacionados con ellos, participando en equipos o consorcios que compitan por dichos fondos."

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

1. Decreto 125/2000, de 27 de junio, por el que se crea la empresa pública Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A.
2. Escritura de constitución de la Sociedad que contiene los Estatutos Sociales de la misma.
3. Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 3/2023, de 17 de mayo.
4. Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón.
5. Ley 4/2012, de 26 de abril, de medidas urgentes de racionalización del sector público empresarial.
6. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
7. Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón, modificada por el Decreto-Ley 2/2023, de 22 de noviembre, del Gobierno de Aragón.
8. Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón.
9. Ley 17/2023, de 22 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2024.
10. Orden HAP/1608/2024, de 26 de diciembre, por la que se determinan las condiciones a las que ha de ajustarse la prórroga del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón de 2024, hasta la aprobación de la Ley de Presupuestos para 2025.

Durante el ejercicio 2018 se llevaron a cabo dos fusiones por absorción: una primera de Aragón Plataforma Logística, S.L.U. y PLHUS Plataforma Logística, S.L.U. (sociedades absorbidas) por parte de Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA S.A.U. (sociedad absorbente) tras la cual ésta última tomó la denominación de una de las sociedades absorbidas pasando a denominarse Aragón Plataforma Logística, S.A. Unipersonal y una segunda fusión por absorción de PLATEA Gestión S.A.U. (sociedad absorbida) por parte de Aragón Plataforma Logística S.A.U.

Tras estos procesos de fusión las sociedades absorbidas se extinguieron mediante su disolución sin liquidación, traspasando en bloque su patrimonio a la sociedad absorbente, que adquirió por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas.

Pertenencia a un grupo de sociedades:

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

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

Con fecha 31 de marzo de 2025 fueron formuladas las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024 y posteriormente, el 14 de mayo de 2025, fueron aprobadas por el Socio Único y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza, con fecha 4 de junio de 2025. Las Cuentas Anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2025 se encuentran pendientes de formulación.

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 2 Bases de presentación de las Cuentas Anuales

2.1. Imagen fiel y marco normativo

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2025 adjuntas han sido formuladas por el Consejo de Administración a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, y en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la compañía, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

A los efectos de estas cuentas anuales, el marco normativo aplicado se establece en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a este mediante Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y Real Decreto 1/2021.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad aplica, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad al sector de Empresas Inmobiliarias que se aprobó por Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994.

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

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior fueron aprobadas por Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U., como Socio Único, el 31 de marzo de 2025.

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

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

A 31 de diciembre de 2025, de manera transitoria, la sociedad presentaba un fondo de maniobra negativo de cuantía significativa (-49.677.442,10 euros), sin tener en cuenta el valor de las existencias, debido a la reclasificación al corto plazo de la deuda que mantenía, en concepto de préstamo participativo, con la empresa matriz del grupo al que pertenece, debido al vencimiento del mismo con fecha 31 de diciembre de 2026, mientras ambas partes negociaban la reestructuración de dicho préstamo participativo. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, el contrato de novación modificativa del citado préstamo participativo se encuentra formalizado, por lo que procede la reclasificación al largo plazo del principal pendiente de devolución, excepto 1.500.000,00 euros de amortización de cuota fija de principal con vencimiento en 2026, con el correspondiente efecto de mejora sustancial en el fondo de maniobra de la compañía (ver Nota 19).

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

Las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad han sido relativos a:

- Vida útil de activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias. (Nota 4.1, 4.2 y 4.3)

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

- Pérdidas por deterioro de activos materiales, intangibles, inversiones inmobiliarias y existencias. (Nota 4.1, 4.2, 4.3 y 4.7)
- Valoración de determinados activos intangibles (Nota 4.1)
- Valor razonable de determinados instrumentos financieros (Nota 4.6)
- Recuperabilidad de créditos fiscales activados (Nota 4.8)
- Reconocimiento de ingresos (Nota 4.9)
- Probabilidad de ocurrencia e importe de pasivos indeterminados o contingentes (Nota 4.10)
- Provisiones por litigios (Nota 4.10)

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

2.3. Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior. Del mismo modo, en la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

2.4. Agrupación de partidas

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

2.5. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2025 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2024.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 3 Resultado del ejercicio

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

Base de Reparto	2025	2024
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-5.370.097,13	-1.283.852,96

Aplicación	2025	2024
A reserva legal		
A reserva por fondo de comercio		
A dividendos		
A reservas voluntarias		
A resultados negativos de ejercicios anteriores	-5.370.097,13	-1.283.852,96
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores		
A dividendo a cuenta		
Total	**-5.370.097,13**	**-1.283.852,96**

La aplicación del resultado del ejercicio 2024 fue aprobada por Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U., como Socio Único, junto a las cuentas anuales de dicho ejercicio, el 31 de marzo de 2025.

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

NOTA 4 Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado intangible (Ver Nota 7)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

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

a) Propiedad industrial

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

b) Aplicaciones informáticas

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

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

4.2. Inmovilizado material (Ver Nota 5)

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

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

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

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

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

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

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

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

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

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

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

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

La Sociedad comprueba el deterioro de valor de los bienes de inmovilizado material no generadores de flujos de efectivo, cuando existen indicadores de deterioro de valor propios de este tipo de activos, que no están basados en indicadores de carácter comercial, sino en el potencial de servicio que generan. En cualquier caso, los eventos o circunstancias que puedan implicar un indicio de deterioro de valor han de ser significativos y tener efectos a largo plazo. Si existen indicadores de deterioro de valor, el valor recuperable es el mayor del valor en uso y el valor razonable, menos costes de venta. El valor en uso es el valor actual del activo manteniendo su potencial de servicio y se determina por referencia al coste de reposición depreciado. El deterioro de valor de los activos no generadores de flujos de efectivo se determina a nivel de activos individuales, salvo que la identificación del potencial de servicio no fuera evidente, en cuyo caso el importe recuperable se determina a nivel de la unidad de explotación o servicio a la que pertenece.

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

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

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

a) Instalaciones técnicas, maquinaria y utillaje

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

4.3. Inversiones Inmobiliarias (Ver Nota 6)

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

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

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

	Años de Vida Útil	Métodos de Amortización
Construcciones	33	Lineal

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

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

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

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

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

a) Arrendamiento financiero

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

El arrendatario, en el momento inicial, registrará un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material o del intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que será el

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. La carga financiera total se distribuirá a lo largo del plazo del arrendamiento y se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengue, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

b) Arrendamiento operativo

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

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

4.5. Permutas

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

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

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

Cuando una permuta no tenga carácter comercial o no se pueda determinar el valor razonable de los elementos de la operación, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor, y siempre que se encuentre disponible.

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

4.6. Instrumentos Financieros

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

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

En empresas inmobiliarias, el ciclo de normal de explotación es el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al proceso productivo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a la naturaleza del instrumento, a las características de los flujos de efectivo contractuales y al modelo de negocio bajo el que la Sociedad gestiona el activo.

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

a) Activos Financieros (Ver Notas 9 y 12)

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

a1) Activos financieros a coste amortizado:

La empresa mantiene la inversión en este tipo de activos financieros con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobro de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Corresponden principalmente a créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedido por la Sociedad.

En esta categoría también se incluyen valores representativos de deuda con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y que la Sociedad mantiene para obtener sus flujos contractuales.

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

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

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

a2) Activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:

En esta categoría se incluyen valores representativos de deuda, instrumentos de patrimonio y derivados, adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo (mantenidos para negociar).

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

a3) Activos financieros a coste:

En esta categoría se incluyen las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

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

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

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

Posteriormente, los activos incluidos en esta categoría se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor.

No obstante, en el caso concreto de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo multigrupo y asociadas, cuando existe una inversión anterior a su calificación como tal, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en este hasta que se dan de baja.

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

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

a4) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto:

En esta categoría se incluyen valores representativos de deuda cuyo modelo de negocio consiste en recibir los flujos contractuales del activo o acordar su enajenación. También los instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se mantienen para negociar y para los que la empresa ha optado, de forma irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial, por presentar los cambios posteriores de su valor razonable en el patrimonio neto.

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

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionen retraso en los flujos de efectivo estimados futuros o la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúe la valoración. Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si en ejercicios posteriores se incrementa el valor razonable, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores revierte con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. No obstante, en el caso de que se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores no revertirá con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias y se registra el incremento de valor razonable directamente contra el patrimonio neto.

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

a5) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros:

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

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

a6) Baja de activos financieros:

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

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

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

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

b) Pasivos financieros (Ver Nota 10 y 12)

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

b1) Pasivos financieros a coste amortizado o coste:

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

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

También se incluyen en esta categoría los préstamos participativos recibidos por la empresa con características de un préstamo ordinario o común sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. En relación con los anteriores, se valorarán a coste aquellos préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacten a un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la empresa).

b2) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias:

En esta categoría se incluyen obligaciones, otros valores negociables y derivados, con el propósito de venderlos en el corto plazo (mantenidos para negociar). También se incluyen los pasivos financieros híbridos y activos financieros designados así por la empresa desde el momento de reconocimiento inicial, si se reducen asimetrías contables o si el rendimiento de los instrumentos financieros se evalúa según el criterio de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de inversión o de gestión del riesgo de la sociedad.

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

b3) Baja de pasivos financieros:

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Se da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tiene lugar dicha baja.

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

Ciertas modificaciones en la determinación de los flujos de efectivo pueden no superar este análisis cuantitativo, pero pueden dar lugar también a una modificación sustancial del pasivo, tales como: un cambio de tipo de interés fijo a variable en la remuneración del pasivo, la reexpresión del pasivo a una divisa distinta, un préstamo a tipo de interés fijo que se convierte en un préstamo participativo, entre otros casos.

c) Fianzas entregadas y recibidas

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

4.7. Existencias (Ver Nota 14)

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

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

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

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

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

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

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

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8. Impuesto sobre beneficios (Ver Nota 15)

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

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

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

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

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

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

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

4.9. Ingresos y gastos (Ver Nota 16)

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

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para los activos a trasferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. Los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros, no formarán parte de los ingresos.

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

a) Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

La empresa reconoce los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios cuando se ha producido la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

La empresa valora el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios, a partir de un proceso secuencial de cinco etapas:

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

- Identificación de la existencia del contrato o contratos.
- Identificación de las obligaciones comprometidas con el cliente.
- Determinación del precio de la transacción.
- Asignación del precio de la transacción a las obligaciones comprometidas.
- Reconocimiento del ingreso cuando o a medida que se produce la transferencia de las obligaciones comprometidas.

Para cada obligación a cumplir en la entrega de bienes o prestación de servicio, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo

Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla.

b) La empresa produce o mejora un activo (tangible o intangible) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad.

c) La empresa elabora un activo específico para el cliente sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha.

En concreto, en relación con las obligaciones que se cumplen a lo largo del tiempo, el método empleado para determinar el grado de avance o progreso ha sido el método del producto o servicio, sobre la base de los costes incurridos en la entrega del bien o en la prestación del servicio.

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la empresa reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

Cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa considera, entre otros, los siguientes indicadores:

a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo.

b) La empresa ha transferido la posesión física del activo.

c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales.

Cuando se entregan productos (bienes o servicios) a un cliente en régimen de prueba o evaluación y este no se ha comprometido a pagar la contraprestación hasta que venza el periodo de prueba, el control del producto no se ha transferido al cliente hasta que este lo acepta o venza el citado plazo sin haber comunicado su disconformidad.

d) La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.

e) El cliente tiene la propiedad del activo.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

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

b) Ingresos por intereses y dividendos

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

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

c) Gastos de personal y compromisos por pensiones

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

Las indemnizaciones por despido se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación y siempre que sea conforme a la legislación laboral o cuando el empleado acepte renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce como gasto del ejercicio dicha indemnización en el momento de la adopción de la decisión o cuando considere muy probable tener que afrontar las obligaciones derivadas del mismo. Aquellas indemnizaciones que no se vayan a pagar en los doce meses siguientes a la fecha de balance se valoran a valor actualizado.

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

4.10. Provisiones y contingencias (Ver Nota 17)

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

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

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

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

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

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

4.13. Transacciones entre partes vinculadas (Ver Nota 20)

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

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

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

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

En estos casos la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y los ajustes por cambios de valor, y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente se registra en reservas.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 5 Inmovilizado Material

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

Ejercicio 2025	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Adiciones/Disminuciones debido a combinaciones de negocios y/o escisiones (+/-)	Saldo Final
1. Material Bruto	**2.208.718,89**	**13.651,25**	**-8.062,91**	**0,00**	**0,00**	**2.214.307,23**
Terrenos y bienes naturales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones	5.780,21	0,00	0,00	0,00	0,00	5.780,21
Instalaciones técnicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Maquinaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utillaje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras instalaciones	2.067.594,32	0,00	0,00	0,00	0,00	2.067.594,32
Mobiliario	79.516,72	0,00	0,00	0,00	0,00	79.516,72
Equipos para proceso de información	47.876,75	13.651,25	-8.062,91	0,00	0,00	53.465,09
Elementos de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otro inmovilizado material	7.950,89	0,00	0,00	0,00	0,00	7.950,89
Inmovilizado en curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Amortización I.Material	**-2.166.681,92**	**-9.224,71**	**7.739,44**	**0,00**	**0,00**	**-2.168.167,19**
Amort. acumulada de construcciones	-559,18	-115,56	0,00	0,00	0,00	-674,74
Amort. acumulada de instalaciones técnicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amort. acumulada de maquinaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amort. acumulada de utillaje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amort. acumulada de otras instalaciones	-2.061.702,89	-1.119,18	0,00	0,00	0,00	-2.062.822,07
Amort. acumulada de mobiliario	-67.904,18	-1.992,49	0,00	0,00	0,00	-69.896,67
Amort. acumulada de equipos proceso información	-28.694,81	-5.983,80	7.739,44	0,00	0,00	-26.939,17
Amort. acumulada de elementos de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amort. acumulada de otro inmovilizado material	-7.820,86	-13,68	0,00	0,00	0,00	-7.834,54
3. Deterioro I.Material	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Deterioro valor de terrenos y bienes naturales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de construcciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de instalaciones técnicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de maquinaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de utillajes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de otras instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de mobiliario	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de equipos procesos información	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de elementos de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de otro inmovilizado material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de los anticipos para inmovilizado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Ejercicio 2024	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Adiciones/Disminuciones debido a combinaciones de negocios y/o escisiones (+/-)	Saldo Final
1. Material Bruto	**2.202.358,26**	**6.360,63**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.208.718,89**
Terrenos y bienes naturales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Construcciones	5.780,21	0,00	0,00	0,00	0,00	5.780,21
Instalaciones técnicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Maquinaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utillaje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otras instalaciones	2.067.594,32	0,00	0,00	0,00	0,00	2.067.594,32
Mobiliario	75.139,34	4.377,38	0,00	0,00	0,00	79.516,72
Equipos para proceso de información	45.893,50	1.983,25	0,00	0,00	0,00	47.876,75
Elementos de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otro inmovilizado material	7.950,89	0,00	0,00	0,00	0,00	7.950,89
Inmovilizado en curso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Amortización I.Material	**-2.158.204,95**	**-8.476,97**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-2.166.681,92**
Amort. acumulada de construcciones	-443,62	-115,56	0,00	0,00	0,00	-559,18
Amort. acumulada de instalaciones técnicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amort. acumulada de maquinaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amort. acumulada de utillaje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amort. acumulada de otras instalaciones	-2.060.583,71	-1.119,18	0,00	0,00	0,00	-2.061.702,89
Amort. acumulada de mobiliario	-66.301,43	-1.602,75	0,00	0,00	0,00	-67.904,18
Amort. acumulada de equipos proceso información	-23.069,01	-5.625,80	0,00	0,00	0,00	-28.694,81
Amort. acumulada de elementos de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amort. acumulada de otro inmovilizado material	-7.807,18	-13,68	0,00	0,00	0,00	-7.820,86
3. Deterioro I.Material	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Deterioro valor de terrenos y bienes naturales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de construcciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de instalaciones técnicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de maquinaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de utillajes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de otras instalaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de mobiliario	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de equipos procesos información	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de elementos de transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de otro inmovilizado material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro valor de los anticipos para inmovilizado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

a) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 existen elementos de inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso con el siguiente coste original:

Ejercicio 2025	Importe
Construcciones	
Instalaciones técnicas	
Maquinaria	
Utillaje	
Otras instalaciones	2.056.402,86
Mobiliario	79.370,77
Equipos para proceso de información	29.520,27
Elementos de transporte	
Otro inmovilizado material	11.576,83
Total inmovilizado material	**2.176.870,83**

Ejercicio 2024	Importe
Construcciones	
Instalaciones técnicas	
Maquinaria	
Utillaje	
Otras instalaciones	2.056.402,86
Mobiliario	79.370,77
Equipos para proceso de información	24.454,49
Elementos de transporte	
Otro inmovilizado material	11.576,83
Total inmovilizado material	**2.171.804,95**

b) Seguros

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 6 Inversiones inmobiliarias

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

Ejercicio 2025	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Altas fusión (valor neto contable) (+)	Saldo Final
Inversiones inmobiliarias	**9.260.560,38**	**-315.923,74**	**-1.286.242,14**	**175.158,03**	**0,00**	**7.833.552,53**
1. Inversiones	**12.855.561,53**	**0**	**-1.939.229,54**	**312.312,36**	**0**	**11.228.644,35**
Inversiones en terrenos y bienes naturales	2.897.995,85		-404.077,03	60.865,19		2.554.784,01
Inversiones en construcciones	9.957.565,68		-1.535.152,51	251.447,17		8.673.860,34
2. Amortizaciones	**-1.337.030,14**	**-238.320,51**	**264.534,44**	**0**	**0**	**-1.310.816,21**
Amortización acumulada de inversiones inmobiliarias	-1.337.030,14	-238.320,51	264.534,44	0	0	-1.310.816,21
3. Deterioros	**-2.257.971,01**	**-77.603,23**	**388.452,96**	**-137.154,33**	**0**	**-2.084.275,61**
Deterioro de valor de los terrenos y bienes naturales (inversiones inmobiliarias)	0				0	0,00
Deterioro de valor de construcciones (Inversiones inmobiliarias)	-2.257.971,01	-77.603,23	388.452,96	-137.154,33	0	-2.084.275,61

Ejercicio 2024	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Altas fusión (valor neto contable) (+)	Saldo Final
Inversiones inmobiliarias	**7.851.080,71**	**-284.647,10**	**-778.125,24**	**2.472.252,01**	**0,00**	**9.260.560,38**
1. Inversiones	**10.248.249,17**	**0,00**	**-1.404.668,01**	**4.011.980,37**	**0,00**	**12.855.561,53**
Inversiones en terrenos y bienes naturales	2.369.690,12		-284.475,18	812.780,91		2.897.995,85
Inversiones en construcciones	7.878.559,05		-1.120.192,83	3.199.199,46		9.957.565,68
2. Amortizaciones	**-1.366.097,16**	**-252.927,14**	**281.994,16**	**0,00**	**0,00**	**-1.337.030,14**
Amortización acumulada de inversiones inmobiliarias	-1.366.097,16	-252.927,14	281.994,16		0	-1.337.030,14
3. Deterioros	**-1.031.071,30**	**-31.719,96**	**344.548,61**	**-1.539.728,36**	**0,00**	**-2.257.971,01**
Deterioro de valor de los terrenos y bienes naturales (inversiones inmobiliarias)	0,00				0	0,00
Deterioro de valor de construcciones (Inversiones inmobiliarias)	-1.031.071,30	-31.719,96	344.548,61	-1.539.728,36	0	-2.257.971,01

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

a) Ingresos y gastos generados por las inversiones inmobiliarias

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

	31/12/2025	31/12/2024
Ingresos por arrendamientos	417.842,87	401.120,30
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	-193.809,71	-192.856,25
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que no generan ingresos por arrendamiento	-72.033,4	-90.614,15

Durante el ejercicio 2025 se han transmitido dos naves de la plataforma logística PLAZA que han generado una pérdida y un beneficio en el ejercicio de 5.018,14 euros y 2.648,59 euros respectivamente y dos naves de la plataforma logística PLATEA que han generado una pérdida y un beneficio en el ejercicio de 8.429,4 euros y 173.863,15 euros respectivamente, todos ellos recogidos en la cuenta de pérdidas y ganancias.
Durante el ejercicio 2024 se transmitió una nave de la plataforma logística PLAZA que generó un beneficio en el ejercicio de 7.331,49 euros y dos naves de la plataforma logística PLATEA que generaron una pérdida y un beneficio en el ejercicio de 1.277 euros y 207.292,05 euros respectivamente, todos ellos recogidos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

a) Pérdidas por deterioro

En el ejercicio 2025 se han revertido deterioros por importe de 327.539,50 euros como consecuencia de la transmisión de tres naves industriales edificadas dos en la Plataforma Logística de Plaza y otra en la Plataforma Logística de Teruel que acumulaban deterioros de ejercicios anteriores. También se han traspasado los deterioros acumulados de una nave en la Plataforma Logística de Plaza traspasada de existencias a inversiones inmobiliarias por un importe total de 137.154,33 euros.

En el ejercicio 2024 se revertieron deterioros por importe de 303.867,93 euros como consecuencia de la transmisión de dos naves industriales edificadas una en la Plataforma Logística de Plaza y otra en la Plataforma Logística de Teruel que acumulaban deterioros de ejercicios anteriores. También se traspasaron los deterioros acumulados de once naves en la Plataforma Logística de Plaza y dos naves en la Plataforma Logística de Huesca traspasadas de existencias a inversiones inmobiliarias por un importe total de 1.539.728,36 euros.

Por otra parte, se han registrado correcciones valorativas considerando tanto la valoración realizada por un experto independiente como los contratos de arrendamiento con opción de compra vigentes.

En el ejercicio 2025 se han deteriorado trece naves por importe de 77.603,23 euros y se han revertido deterioros en cinco naves por importe de 60.913,46 euros.

En el ejercicio 2024 se deterioraron diecisiete naves por importe de 31.690,56 euros y se revertieron deterioros en siete naves por importe de 40.651,21 euros.

b) Bienes bajo arrendamientos operativos

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

c) Subvenciones recibidas

La Sociedad dispone a 31 de diciembre de 2025 y 2024 de elementos subvencionados de las inversiones inmobiliarias cuyo valor neto contable asciende respectivamente a 2.639.484,69 y 3.729.872,03 euros. La subvención pendiente de imputar relativa a los activos anteriores asciende respectivamente a 234.713,25 y 308.335,58 euros.

La información relativa a las subvenciones se detalla en la Nota 18.

d) Compromisos firmes de compra y fuentes previsibles de financiación, así como los compromisos firmes de venta

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad tiene compromisos de venta de inversiones inmobiliarias por importe de 5.281.888,29 euros y 5.555.663,13 euros, respectivamente.

Ejercicio 2025

Descripción	Tipo Compromiso	Importe total compromiso	Fecha firma compromiso	Fecha vencimiento	Importe activado como inmovilizado en curso/ anticipos
Contratos de arrendamiento con opción de compra en Plaza, Platea y Plhus	Compromisos de venta	5.281.888,29	De 1/02/2024 a 3/11/25	De 1/02/2026 a 3/11/2028	0,00

Ejercicio 2024

Descripción	Tipo Compromiso	Importe total compromiso	Fecha firma compromiso	Fecha vencimiento	Importe activado como inmovilizado en curso/ anticipos
Contratos de arrendamiento con opción de compra en Plaza, Platea y Plhus	Compromisos de venta	5.555.663,13	De 08/06/2015 a 02/12/24	De 12/01/2025 a 02/12/2027	0,00

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

e) **Seguros**

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

f) **Otra información**

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

2.025	Coste	Deterioro	Amortización	Total
Terrenos PLAZA	**963.198,00**	**0**	**0**	**963.198,00**
Terreno naves AS	963.198,00	0	0	963.198,00
Terrenos PLATEA	**781.277,39**	**0,00**	**0,00**	**781.277,39**
Terreno naves 4.550	182.916,31	0	0	182.916,31
Terreno naves 20.000	598.361,08	0	0	598.361,08
Terrenos PLHUS	**810.308,63**	**0**	**0**	**810.308,63**
Terreno LIP 14-06 (118A)	53.996,00	0	0	53.996,00
Terreno naves LIP 07	377.353,07	0	0	377.353,07
Terreno naves LIP 08	378.959,56	0	0	378.959,56
Naves PLAZA	**3.979.177,81**	**-2.069.182,24**	**-222.595,69**	**1.687.399,88**
Construcción naves AS	3.979.177,81	-2.069.182,24	-222.595,69	1.687.399,88
Naves PLATEA	**2.501.143,61**	**-7.364,89**	**-634.178,76**	**1.859.599,96**
Construcción naves 4.550	546.952,60	-7.177,75	-112.658,35	427.116,50
Construcción naves 20.000	1.954.191,01	-187,14	-521.520,41	1.432.483,46
Naves PLHUS	**2.193.538,92**	**-7.728,48**	**-454.041,76**	**1.731.768,68**
Construcción LIP 07	1.081.106,43	-5.130,17	-168.438,92	907.537,34
Construcción LIP 08	1.112.432,49	-2.598,31	-285.602,84	824.231,34
TOTAL	**11.228.644,35**	**-2.084.275,62**	**-1.310.816,21**	**7.833.552,53**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

2.024	Coste	Deterioro	Amortización	Total
Terrenos PLAZA	**1.039.944,51**	**0,00**	**0,00**	**1.039.944,51**
Terreno naves AS	1.039.944,51	0,00	0,00	1.039.944,51
Terrenos PLATEA	**1.047.742,71**	**0,00**	**0,00**	**1.047.742,71**
Terreno naves 4.550	182.916,31	0,00	0,00	182.916,31
Terreno naves 20.000	864.826,40	0,00	0,00	864.826,40
Terrenos PLHUS	**810.308,63**	**0,00**	**0,00**	**810.308,63**
Terreno LIP 14-06 (118A)	53.996,00	0,00	0,00	53.996,00
Terreno naves LIP 07	377.353,07	0,00	0,00	377.353,07
Terreno naves LIP 08	378.959,56	0,00	0,00	378.959,56
Naves PLAZA	**4.296.234,18**	**-2.235.033,87**	**-194.223,86**	**1.866.976,45**
Construcción naves AS	4.296.234,18	-2.235.033,87	-194.223,86	1.866.976,45
Naves PLATEA	**3.467.792,58**	**-15.857,04**	**-757.421,44**	**2.694.514,10**
Construcción naves 4.550	546.952,60	-8.641,12	-94.049,32	444.262,16
Construcción naves 20.000	2.920.839,98	-7.215,92	-663.372,12	2.250.251,94
Naves PLHUS	**2.193.538,92**	**-7.080,10**	**-385.384,84**	**1.801.073,98**
Construcción LIP 07	1.081.106,43	-4.451,16	-136.157,36	940.497,91
Construcción LIP 08	1.112.432,49	-2.628,94	-249.227,48	860.576,07
TOTAL	**12.855.561,53**	**-2.257.971,01**	**-1.337.030,14**	**9.260.560,38**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 7 Inmovilizado Intangible

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

Ejercicio 2025	Saldo Inicial	Altas (Adquisicio-nes, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas/Bajas de activos, Bajas amt y deterioro, Revers. Deterioro)	Traspasos (+/-)	Adiciones/Disminuciones debido a combinaciones de negocios y/o escisiones (+/-)	Saldo Final
1. Intangible Bruto	**121.174,63**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**121.174,63**
Investigación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desarrollo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Concesiones administrativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propiedad industrial	35.277,24	0,00	0,00	0,00	0,00	35.277,24
Fondo de comercio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	85.897,39	0,00	0,00	0,00	0,00	85.897,39
Derechos de traspaso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anticipos para inmov. intangibles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						0,00
2. Amortización I.Intangible	**-120.966,18**	**-208,45**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-121.174,63**
Amortiz. Acum. de investigación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortiz. Acum. de desarrollo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortiz. Acum. de Conc. Administ.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortiz. Acum. de propiedad industrial	-35.277,24	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.277,24
Amortiz. Acum. de aplic. informáticas	-85.688,94	-208,45	0,00	0,00	0,00	-85.897,39
Amortiz. Acum. de derechos de traspaso	0,00					0,00
						0,00
3. Deterioro I.Intangible	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Deterioro de valor de investigación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro de valor de desarrollo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro de valor de conc. Administ.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro de valor de propiedad industrial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro de valor de aplic. informáticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro de valor de derechos de traspaso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Ejercicio 2024	Saldo Inicial	Altas (Adquisicio-nes, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas/Bajas de activos, Bajas amt y deterioro, Revers. Deterioro)	Traspasos (+/-)	Adiciones/Dis minuciones debido a combinacione s de negocios y/o escisiones (+/-)	Saldo Final
1. Intangible Bruto	**121.174,63**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**121.174,63**
Investigación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desarrollo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Concesiones administrativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propiedad industrial	35.277,24	0,00	0,00	0,00	0,00	35.277,24
Fondo de comercio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aplicaciones informáticas	85.897,39	0,00	0,00	0,00	0,00	85.897,39
Derechos de traspaso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anticipos para inmov. intangibles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						0,00
2. Amortización I.Intangible	**-119.708,08**	**-1.258,10**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-120.966,18**
Amortiz. Acum. de investigación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortiz. Acum. de desarrollo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortiz. Acum. de Conc. Administ.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortiz. Acum. de propiedad industrial	-35.277,24	0,00	0,00	0,00	0,00	-35.277,24
Amortiz. Acum. de aplic. informáticas	-84.430,84	-1.258,10	0,00	0,00	0,00	-85.688,94
Amortiz. Acum. de derechos de traspaso	0,00					0,00
						0,00
3. Deterioro I.Intangible	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Deterioro de valor de investigación	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro de valor de desarrollo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro de valor de conc. Administ.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro de valor de propiedad industrial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro de valor de aplic. informáticas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deterioro de valor de derechos de traspaso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

a) Concesiones, patentes, licencias y marcas

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

Descripción y uso	Fecha de Vencimiento	Periodo de Amortización	Amortización Ejercicio	Coste	Amortización acumulada	Deterioro acumulado	Neto
Marcas varias	Varias	10 años	0,00	35.277,24	-35.277,24	0,00	0,00
Total			**0,00**	**35.277,24**	**-35.277,24**	**0,00**	**0,00**

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 existen elementos de Inmovilizado Intangible que están totalmente amortizados y que todavía están en uso con el siguiente coste original:

Ejercicio 2025	Importe
1.Investigación y Desarrollo	
2.Concesiones	
3.Patentes, licencias, marcas y similares	35.425,62
5.Aplicaciones informáticas	100.956,07
6.Otro inmovilizado intangible	
Total inmovilizado intangible	**136.381,69**

Ejercicio 2024	Importe
1.Investigación y Desarrollo	
2.Concesiones	
3.Patentes, licencias, marcas y similares	35.425,62
5.Aplicaciones informáticas	96.787,14
6.Otro inmovilizado intangible	
Total inmovilizado intangible	**132.212,76**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 8 Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

8.1. Arrendamientos operativos

Información del arrendador

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad actúa como arrendador en diversos contratos de arrendamiento operativos no cancelables, cuyas características son las que se indican en los siguientes cuadros:

Arrendamientos operativos: Información del arrendador	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables:	245.303,00	302.118,20
Hasta un año	177.546,21	200.235,32
Entre uno y cinco años	67.756,79	65.775,38
Más de cinco años	0,00	36.107,50
Importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos del ejercicio	0,00	0,00

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

La Sociedad cede en alquiler naves situadas en las plataformas logísticas de Zaragoza, Huesca y Teruel bajo contratos no cancelables de arrendamiento operativo. Estos contratos tienen una duración de entre 1 y 4 años, siendo la mayor parte de los mismos renovables a su vencimiento en condiciones de mercado.

Además, la Sociedad también cede en alquiler una parcela situada en la plataforma logística de Huesca, bajo contrato no cancelable de arrendamiento operativo con una duración inferior a un año, renovable a vencimiento en condiciones de mercado.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 9 Activos financieros

a) Categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas, al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

Ejercicio 2025:

Clases \ Categorías	Activos financieros a coste amortizado	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Otros	Total
Créditos, derivados y otros lp	9.696.450,90	0	0	9.696.450,90
Activos financieros no corrientes	**9.696.450,90**	**0**	**0**	**9.696.450,90**
Créditos, derivados, efectivo y otros cp	1.188.019,67	15.336.848,82	0	16.524.868,49
Activos financieros corrientes	**1.188.019,67**	**15.336.848,82**	**0**	**16.524.868,49**

Ejercicio 2024:

Clases \ Categorías	Activos financieros a coste amortizado	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Otros	Total
Créditos, derivados y otros lp	5.631.796,42	0	0	5.631.796,42
Activos financieros no corrientes	**5.631.796,42**	**0**	**0**	**5.631.796,42**
Créditos, derivados, efectivo y otros cp	5.788.865,98	19.209.441,49	0	24.998.307,47
Activos financieros corrientes	**5.788.865,98**	**19.209.441,49**	**0**	**24.998.307,47**

No se incluyen a 31 de diciembre de 2025, como activos financieros, los saldos correspondiente a subvenciones pendientes de cobro con las Administraciones Públicas de modo que, como Activo financiero no corriente, recogido en la rúbrica "Deudores comerciales no corrientes", no figura el importe de 150.000,00 euros, a cuyo cobro tendrá derecho la sociedad por ejecutar determinadas inversiones en PLATEA, previo cumplimiento de ciertos requisitos, en base a una transferencia de financiación condicionada con cargo a fondos 2025, ni el importe de 7.975.875,25 euros correspondiente a dos de las anualidades de la transferencia de financiación condicionada, plurianual, concedida por el Gobierno de Aragón para financiar la ejecución de parte de una infraestructura de acceso a PLAZA por el norte.

Del mismo modo, como Activo financiero corriente no figura el importe de 11.465.814,53 euros, contenido en la rúbrica "Otros créditos con las Administraciones Públicas" dentro del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar", a cuyo cobro tiene derecho la sociedad por haber ejecutado determinadas inversiones en PLATEA, en base a varias transferencias de financiación condicionada con cargo a Fondos FITE de distintas anualidades que han sido contabilizadas como subvención en este ejercicio y en otros anteriores (ver Nota 10) y

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

por las anualidades correspondientes a 2025 y 2026 de la transferencia de financiación condicionada recibida para financiar la citada ejecución de parte de una infraestructura de acceso a PLAZA por el norte.

b) Vencimientos

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

Ejercicio 2025	2026	2027	2028	2029	2030	Otros	Total No corriente y corriente
Inversiones financieras	**62.778,26**	**0**	**0**	**0**	**0**	**85.396,44**	**148.174,70**
Otros activos financieros	62.778,26					85.396,44	148.174,70
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	**0,00**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9.611.054,46**	**9.611.054,96**
Créditos a empresas	0,00					9.611.054,46	9.611.054,46
Otros activos financieros							0
Anticipos a proveedores							**0**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**1.125.241,41**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.125.241,41**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	111.877,92						111.877,92
Clientes empresas del grupo y asociadas	115.997,96						115.997,96
Deudores Comerciales	897.365,53						897.365,53
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**15.336.848,82**						**15.336.848,82**
Total	**16.524.868,49**	**0**	**0**	**0**	**0**	**9.696.450,90**	**26.221.319,39**

Ejercicio 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Otros	Total No corriente y corriente
Inversiones financieras	**32.658,26**	**0**	**0**	**0**	**0**	**85.406,92**	**119.209,76**
Otros activos financieros	32.658,26					86.551,50	119.209,76
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	**123.542,51**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5.545.244,92**	**5.668.787,43**
Créditos a empresas	123.542,51					5.545.244,92	5.668.787,43
Otros activos financieros							0
Anticipos a proveedores							**0**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**5.632.665,21**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5.632.665,21**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4.600.072,68						4.600.072,68
Clientes empresas del grupo y asociadas	135.227,00						135.227,00
Deudores Comerciales	897.365,53						897.365,53
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**19.209.441,49**						**19.209.441,49**
Total	**24.998.307,47**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5.631.796,42**	**30.630.103,89**

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

c) Créditos a coste y a coste amortizado

El importe en balance de los créditos comerciales y no comerciales (a coste y a coste amortizado) a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Ejercicio 2025	Coste	Prov. Deterioro (-)	Saldo
Créditos a empresas Grupo y asociadas (+)	9.611.054,46	0,00	9.611.054,46
- Créditos por arrendamiento financiero			
- Deudores por operaciones no comerciales			
- Créditos fiscal empresas del Grupo	9.611.054,46	0,00	9.611.054,46
- Otros créditos			
Créditos a otras empresas (+)	0,00		
- Créditos por arrendamiento financiero			
- Deudores por operaciones no comerciales			
- Otros créditos			
Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo (+)	0,00	0,00	0,00
Deudores comerciales no corrientes, otras empresas (+)	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros, otras empresas (+)	85.396,44	0,00	85.396,44
Total Créditos comerciales y no comerciales no corrientes	**9.696.450,90**	**0**	**9.696.450,90**

Ejercicio 2024	Coste	Prov. Deterioro (-)	Saldo
Créditos a empresas Grupo y asociadas (+)	5.545.244,92	0,00	5.545.244,92
- Créditos por arrendamiento financiero			
- Deudores por operaciones no comerciales			
- Créditos fiscal empresas del Grupo	5.545.244,92	0,00	5.545.244,92
- Otros créditos			
Créditos a otras empresas (+)	0,00		
- Créditos por arrendamiento financiero			
- Deudores por operaciones no comerciales			
- Otros créditos			
Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo (+)	0,00	0,00	0,00
Deudores comerciales no corrientes, otras empresas (+)	0,00	0,00	0,00
Otros activos financieros, otras empresas (+)	86.551,50	0,00	86.551,50
Total Créditos comerciales y no comerciales no corrientes	**5.631.796,42**	**0**	**5.631.796,42**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Ejercicio 2025	Coste	Prov. Deterioro (-)	Saldo
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (+)	298.067,78	-186.189,96	111.877,92
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios largo plazo			
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	298.067,78	-186.189,96	111.877,92
Clientes empresas del grupo y asociadas (+)	115.997,96		115.997,96
Deudores por operaciones no comerciales (+)	897.365,53		897.365,53
Deudores empresas del grupo por operaciones no comerciales (+)			
Personal (+)			
Accionistas por desembolsos no exigidos (+)			
Créditos a empresas grupo y asociadas (+)			
- Créditos por arrendamiento financiero			
- Créditos fiscal empresas del Grupo			
- Otros créditos			
- Intereses a corto plazo			
Créditos a otras empresas (+)			
- Créditos por arrendamiento financiero			
- Otros créditos			
- Intereses a corto plazo			
Dividendos a cobrar (+)			
- Dividendo a cobrar empresas grupo y asociadas			
- Dividendo a cobrar otras empresas			
Anticipos a proveedores (+)			
Otros activos financieros, otras empresas (+)	62.778,26		62.778,26
Otros activos financieros, Empresas del grupo (+)			
Total Préstamos y partidas a cobrar corrientes	**1.374.209,53**	**-186.189,96**	**1.188.019,67**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Ejercicio 2024	Coste	Prov. Deterioro (-)	Saldo
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (+)	4.786.262,54	-186.189,86	4.600.072,68
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios largo plazo			
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	4.786.262,54	-186.189,86	4.600.072,68
Clientes empresas del grupo y asociadas (+)	135.227,00		135.227,00
Deudores por operaciones no comerciales (+)	897.365,53		897.365,53
Deudores empresas del grupo por operaciones no comerciales (+)			
Personal (+)			
Accionistas por desembolsos no exigidos (+)			
Créditos a empresas grupo y asociadas (+)	123.542,51		123.542,51
- Créditos por arrendamiento financiero			
- Créditos fiscal empresas del Grupo	123.542,51		123.542,51
- Otros créditos			
- Intereses a corto plazo			
Créditos a otras empresas (+)			
- Créditos por arrendamiento financiero			
- Otros créditos			
- Intereses a corto plazo			
Dividendos a cobrar (+)			
- Dividendo a cobrar empresas grupo y asociadas			
- Dividendo a cobrar otras empresas			
Anticipos a proveedores (+)			
Otros activos financieros, otras empresas (+)	32.658,26		32.658,26
Otros activos financieros, Empresas del grupo (+)			
Total Préstamos y partidas a cobrar corrientes	**5.975.055,84**	**-186.189,86**	**5.788.865,98**

El movimiento de los activos financieros clasificados como no corrientes durante los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	No corrientes
Ejercicio 2025	**Créditos**
Saldo inicial (+)	5.631.796,42
Ajustes del ejercicio sobre saldo del ejercicio anterior	
Saldo Ajustado	**5.631.796,42**
Altas del ejercicio (+)	4.065.809,54
Bajas del ejercicio (-)	-1.155,07
Traspasos (+/-)	
Otros movimientos (+/-)	
Saldo final (+)	**9.696.450,90**

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

Ejercicio 2024	No corrientes Créditos
Saldo inicial (+)	5.630.651,84
Ajustes del ejercicio sobre saldo del ejercicio anterior	
Saldo Ajustado	**5.630.651,84**
Altas del ejercicio (+)	1.144,58
Bajas del ejercicio (-)	
Traspasos (+/-)	
Otros movimientos (+/-)	
Saldo final (+)	**5.631.796,42**

El movimiento de las correcciones por deterioro durante el ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente:

Ejercicio 2025:

	No corriente	Corriente
Saldo inicial (-)		-186.189,86
Ajustes realizados sobre el saldo del ejercicio anterior		0,00
Saldo Ajustado	0,00	-186.189,86
Corrección valorativa por deterioro de cuentas a cobrar (-)		
Reversión de importes no utilizados (+)		
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables (+)		
Devengo del descuento (+/-)		
Traspaso de largo a corto plazo por reclasificación de deudas		
Saldo final (-)	**0,00**	-186.189,86

Ejercicio 2024:

	No corriente	Corriente
Saldo inicial (-)		-186.189,86
Ajustes realizados sobre el saldo del ejercicio anterior		0,00
Saldo Ajustado	0,00	-186.189,86
Corrección valorativa por deterioro de cuentas a cobrar (-)		
Reversión de importes no utilizados (+)		
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables (+)		
Devengo del descuento (+/-)		
Traspaso de largo a corto plazo por reclasificación de deudas		
Saldo final (-)	**0,00**	-186.189,86

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 10 Pasivos Financieros

a) Categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros al cierre del ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente:

Ejercicio 2025 Clases/Categorías	Pasivos financieros a coste amortizado o coste	Total
Derivados y otros lp	2.221.727,33	2.221.727,33
Pasivos financieros no corrientes	**2.221.727,33**	**2.221.727,33**
Derivados y otros cp	49.607.098,73	49.607.098,73
Pasivos financieros corrientes	**49.607.098,73**	**49.607.098,73**

Ejercicio 2024 Clases/Categorías	Pasivos financieros a coste amortizado o coste	Total
Derivados y otros lp	42.524.705,29	42.524.705,29
Pasivos financieros no corrientes	**42.524.705,29**	**42.524.705,29**
Derivados y otros cp	13.556.756,89	13.556.756,89
Pasivos financieros corrientes	**13.556.756,89**	**13.556.756,89**

No se incluyen a 31 de diciembre de 2025, como pasivos financieros, los saldos correspondiente a subvenciones reintegrables (hasta su aplicación) con las Administraciones Públicas, por lo que no están reflejados, como pasivos financieros no corrientes, un importe de 150.000,00 euros, por una transferencia de financiación concedida a la Sociedad por el Gobierno de Aragón para la realización de un proyecto determinado en la plataforma logística de Teruel, PLATEA, correspondiente a la anualidad del Fondo de Inversiones de Teruel de 2025, ni el importe correspondiente a la ejecución prevista a partir de 2027 de parte de la obra de acceso a Plaza por el norte, para la cual la Sociedad ha recibido una transferencia de financiación condicionada en 2025, que asciende a 8.783.478,48 euros, ambos contabilizados como "Deuda a largo plazo transformable en subvenciones", en la rúbrica "Deudas a largo plazo" del Pasivo no corriente.

Del mismo modo, no está reflejado, como pasivo financiero corriente, un importe de 5.694.913,29 euros contabilizado como "Deuda a corto plazo transformable en subvenciones", en la rúbrica "Deudas a corto plazo" del Pasivo corriente, por las subvenciones otorgadas por el Gobierno de Aragón a la Sociedad, por importe de 4.611.429,03 euros y de 1.083.484,26 euros, para la ejecución de una determinada obra de acceso a la Plataforma Logística de Zaragoza y para la realización de varias actuaciones en PLATEA respectivamente.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Tampoco se incluye como pasivo financiero corriente el saldo de 3.680.917,99 euros de anticipos recibidos de clientes, reflejado en "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del Pasivo corriente.

Dentro de la categoría de "Pasivos financieros a coste amortizado o coste" a 31 de diciembre de 2025, la partida más significativa corresponde al importe dispuesto del préstamo participativo suscrito entre Aragón Plataforma Logística S.A.U. y Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. el 19 de marzo de 2019. El contrato de dicho préstamo se formalizó para unificar en una sola operación las deudas contraídas por parte de Plataforma Logística de Zaragoza PLAZA S.A.U., PLHUS Plataforma Logística S.L.U. y PLATEA Gestión S.A.U. con el Socio Único, Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. en 2015 y que habían sido formalizadas mediante sendos contratos el 19 de febrero de 2016. A 31 de diciembre de 2025, el importe total de la deuda por el préstamo participativo suscrito por Aragón Plataforma Logística S.A.U. asciende a 47.490.119,93 euros, importe que figura contabilizado en el pasivo corriente, al tener vencimiento el 31 de diciembre de 2026 el contrato vigente a dicha fecha, en tanto la sociedad pacta con su matriz una novación modificativa del contrato vigente que amplíe su plazo de vencimiento. Dicha novación del contrato de préstamo participativo ha sido formalizada el 2 de marzo de 2026.

b) Vencimientos

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

	2026	2027	2028	2029	2030	Otros	Total No corriente y corriente
Deudas	**12.677,47**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**81.115,72**	**93.793,19**
Obligaciones y otros valores negociables							0
Deudas con entidades de crédito (Incl grupo y asociadas)							0
Acreedores por arrendamiento financiero (Incl grupo y asoc)							0
Derivados							0
Otros pasivos financieros	12.677,47	0,00	0,00	0,00	0,00	81.115,72	93.793,19
Deudas con empresas del grupo y asociadas (salvo deudas entidades crédito y arrendamiento financiero grupo y asociadas)	**47.490.119,93**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.140.611,61**	**49.630.731,54**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**2.104.301,33**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.104.301,33**
Proveedores empresas del grupo y asociadas							0,00
Otros Proveedores	1.403.381,59						1.403.381,59
Acreedores empresas del grupo y asociadas	10.755,10						10.755,10
Otros acreedores	664.534,37						664.534,37
Personal (remun. pte de pago)	25.630,27						25.630,27
Total	**49.607.098,73**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.221.727,33**	**51.828.826,06**

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

c) Débitos a coste amortizado o coste

El detalle de los débitos comerciales y no comerciales (a coste amortizado o coste) al cierre del ejercicio 2025 y 2024 es el siguiente:

Débitos comerciales y no comerciales:	Importe 2025	Importe 2024
Obligaciones y otros valores negociables		
Deudas con entidades de crédito		
Acreedores por arrendamiento financiero		
Otros pasivos financieros	2.221.727,33	42.524.705,29
Débitos comerciales y no comerciales no corrientes	**2.221.727,33**	**42.524.705,29**
Obligaciones y otros valores negociables		
Deudas con entidades de crédito:		
-Deudas con entidades de crédito largo plazo		
-Deudas con entidades de crédito corto plazo		
Acreedores por arrendamiento financiero		
Otros pasivos financieros:	**49.607.098,73**	**13.556.756,89**
-Otros pasivos financieros largo plazo		
-Otros pasivos financieros corto plazo	49.607.098,73	13.556.756,89
Débitos comerciales y no comerciales corrientes	**49.607.098,73**	**13.556.756,89**

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

Concepto	No corrientes 2025	Corrientes 2025	No corrientes 2024	Corrientes 2024
Proveedores	0	1.403.381,59	0	5.830.084,75
- Proveedores largo plazo				
- Proveedores corto plazo		1.403.381,59		5.830.084,75
Proveedores empresas del grupo y asociadas		0,00		0,00
Acreedores varios	0	675.289,47	0	563.994,67
- Acreedores empresas grupo y asociadas		10.755,10		16.973,27
- Otros acreedores		664.534,37		547.021,40
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		25.630,27		0,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas	2.140.611,61	47.490.119,93	42.443.217,92	7.150.000,00
- Deuda fiscal empresas del grupo	2.140.611,61	0,00	2.103.097,99	0,00
- Otra deuda	0,00	47.490.119,93	40.340.119,93	7.150.000,00
Otros pasivos financieros:	81.115,72	12.677,47	81.487,37	12.677,47
Partidas pendientes aplicación				
Fianzas y depósitos recibidos	81.115,72	10.500,00	79.524,26	10.500,00
Préstamo Univ. Sant Jaume	0,00	2.177,47	1.963,11	2.177,47
Total	**2.221.727,33**	**49.607.098,73**	**42.524.705,29**	**13.556.756,89**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

d) **Información sobre el periodo medio de pago a proveedores**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, por el que se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, modificado por el Real Decreto 1040/2017, la información relativa al ejercicio 2025 y 2024 es la siguiente:

	2025	2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	8,59	17,23
Ratio de operaciones pagadas	8,92	20,02
Ratio de operaciones pendientes de pago	0,88	2,66
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	8.920.314,95	2.875.235,03
Total pagos realizados en un periodo inferior al máximo establecido	8.545.903,04	1.949.385,02
Total pagos pendientes	376.928,29	550.385,29
	Nº de facturas	Nº de facturas
Número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido	863	682
	%	%
Ratio de facturas pagadas en el plazo establecido	91,32%	78,84%
Ratio de volumen monetario pagado en el plazo establecido	95,80%	67,80%

En el cálculo de los días, dado que en el sistema no queda registro de la fecha de aprobación de las facturas recibidas, se ha considerado la fecha de conformidad y la fecha de su pago.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 11 Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

A 31 de diciembre de 2024, se presentaba la participación de Aragón Plataforma Logística S.A.U. en PLAZA Desarrollos Logísticos S.L. en la rúbrica de Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo, dentro del Activo No Corriente, por importe de 210.000 euros.

Previamente, el 3 de diciembre de 2019 se había publicado el anuncio del procedimiento de enajenación mediante licitación pública, en un lote único, de las participaciones de la sociedad y la parcela ALIA-1, sobre la cual se asentaba el complejo logístico-industrial objeto de arrendamiento financiero por parte de Plaza Desarrollos Logísticos S.L. La subasta quedó desierta al no haber concurrido ningún licitador según declaró la Resolución de fecha 6 de julio de 2020 de la Dirección General de Patrimonio y Organización del Gobierno de Aragón.

Dentro del plazo legal que amparaba la posibilidad de su venta directa conforme al art. 48.1.d) del entonces vigente texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, dos sociedades interesadas presentaron, individualmente cada una de ellas y de forma sucesiva, sendas ofertas para la adquisición del lote conjunto, si bien en ambos casos el procedimiento incoado no llegó a buen fin por distintos órdenes de razón en cada uno de los dos casos, quedando desierta la venta.

En enero de 2025, el Gobierno de Aragón inició un procedimiento para autorizar tanto la transacción como la enajenación directa de bienes patrimoniales conforme a la normativa aplicable. Dicha autorización tuvo lugar en la sesión de 29 de octubre de 2025, e implicaba la venta conjunta de la parcela ALIA-1, situada en la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA), y de la totalidad de las participaciones sociales de Plaza Desarrollos Logísticos, S.L., titularidad de la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. y Aragón Plataforma Logística, S.A.U.

Por su parte, el Consejo de Administración de Aragón Plataforma Logística, S.A.U. acordó, en su reunión de 10 de noviembre de 2025, la transmisión a la sociedad compradora de la totalidad de las 210 participaciones sociales de las que Aragón Plataforma Logística, S.A.U. era titular en Plaza Desarrollos Logísticos, S.L., numeradas del 1 al 210, representativas del 60 % de su capital social, bajo las condiciones fijadas en la precitada autorización del Gobierno de Aragón, por el precio total de doscientos veinte mil setecientos diez euros (220.710,00 euros), lo que ha supuesto el registro contable de la venta de las citadas participaciones, con un resultado positivo de 11 miles de euros, el 27 de noviembre de 2025, fecha en que fue formalizada.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

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

12.1. Información cualitativa

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

a) Riesgo de mercado:

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

b) Riesgo de crédito:

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

c) Riesgo de liquidez:

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

Con el fin de asegurar tal liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance. La Dirección de la Sociedad elabora presupuestos de tesorería con la finalidad de anticipar las necesidades de liquidez, las cuales evidencian que la Sociedad dispone durante el ejercicio 2025 de las fuentes de financiación necesarias para continuar con sus operaciones.

12.2 Información cuantitativa

La sociedad considera que su nivel de exposición al riesgo de crédito no es elevado ya que el saldo de Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo corresponde fundamentalmente a una factura por una operación de venta a un cliente, así como a varias facturas de alquiler a otro cliente cuya solvencia no está en cuestión. No obstante, la Sociedad lleva a cabo las gestiones oportunas para reducir al mínimo posible los importes a cobrar.

Por otro lado, la compañía exige fianzas y avales a los clientes con los que firma contratos de arrendamiento, como garantía en caso de un eventual impago.

Frente a los incumplimientos de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la entidad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido, la sociedad analiza individualmente los saldos de sus clientes y dota pérdidas en los casos que el tiempo transcurrido desde el incumplimiento supere los doce meses o cuando existan datos objetivos de los que se desprenda la evidencia de que se van a producir dificultades de cobro.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Por otro lado, la política de cancelaciones o baja del balance de la empresa por considerar irrecuperable un importe se produce ante la situación de insolvencia o quiebra del deudor.

La sociedad no cuenta con activos financieros en mora al final del ejercicio 2025.

Por otra parte, la Sociedad tenía una deuda financiera recibida de su empresa matriz, formalizada mediante un préstamo participativo, con un saldo de 47.490.119,93 euros al cierre de 2025, cuyo tipo de interés variable estaba referenciado al Euribor a 1 año. No obstante, la novación del contrato de préstamo participativo que han formalizado las partes con carácter previo a la formulación de las presentes cuentas anuales, y con efecto retroactivo al 01/01/2026, contempla la aplicación de un tipo de interés fijo y otro variable en función de los resultados obtenidos por la compañía, lo que reduce el riesgo de tipo de interés.

Así pues, del análisis de sensibilidad realizado por la entidad para estimar el impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias y en el patrimonio neto, en función de la evolución del tipo de interés, no se desprende ningún riesgo importante.

Todos los instrumentos financieros están denominados en euros y se concentran en España.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 13 Fondos Propios

13.1. Capital

Al cierre del ejercicio 2025 y de 2024 el capital social escriturado de la Sociedad asciende a 60.048,00 euros, representado por 54 acciones de 1.112,00 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad del capital social pertenece a Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U.

Durante 2025 y 2024 no se ha producido variación alguna en el capital social de Aragón Plataforma Logística S.A.U.

13.2. Otras aportaciones de socios

A 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene registradas aportaciones de socio por importe total de 2.847.207,30 euros, como resultado de la compensación de la reserva de fusión negativa a 1 de enero de 2018 fruto de la fusión por absorción de Aragón Plataforma Logística S.L.U. y de Plataforma Logística de Huesca S.L.U. y de las operaciones de saneamiento llevadas a cabo en el ejercicio en Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.U., PLHUS Plataforma Logística, S.L.U. y PLATEA Gestión S.A.U.

Sociedad	Importe	Motivo y tipo de aportación	Fecha
Patrimonio neto negativo sociedades absorbidas (*) a 01/01/2018 a APL, S.A.U.	-3.229.155,99	Compensación reserva de fusión negativa	01/01/2018
Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. a PLHUS Plataforma Logística, S.L.U.	637.911,54	Operación saneamiento PLHUS	16/05/2018
Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. a PLHUS Plataforma Logística, S.L.U.	4.038.259,94	Compensación resultados negativos de ejercicios anteriores	16/05/2018
Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. a Plataforma Logística de Zaragoza PLAZA, S.A.U.	1.400.191,81	Operación saneamiento PLAZA	16/05/2018
Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. a PLATEA Gestión, S.A.U.	935.017,67	Operación saneamiento PLATEA	25/06/2018
Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. a PLATEA Gestión, S.A.U.	-935.017,67	Compensación resultados negativos de ejercicios anteriores	25/06/2018
Total	**2.847.207,30**		

13.3. Reservas

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

	2025	2024
Reserva Legal	12.009,60	12.009,60
Reserva estatutaria		
Total Legal y Estatutarias	**12.009,60**	**12.009,60**
Reserva de Revalorización RD-Ley 7/96		
Reserva por fondo de comercio		
Reservas voluntarias	34.340.801,00	34.340.801,00
Reserva por pérdidas y ganancias actuariales		
Diferencias por ajuste del capital a euros		
Reservas por capital amortizado		
Reserva de capitalización		
Reserva de Fusión		
Total Otras Reservas	**34.340.801,00**	**34.340.801,00**

La reserva legal, que asciende a 12.009,60 euros a 31 de diciembre de 2025, ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

Mientras no supere el límite indicado solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, y debe ser repuesta con beneficios futuros.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 14 Existencias

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

Ejercicio 2025	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitalizados (+)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Adiciones/ Disminuciones debido a combinaciones de negocios y/o escisiones (+/-)	Saldo Final
Existencias Brutas	**98.254.531,68**	**1.066.688,06**	**0,00**	**-666.984,78**	**-312.312,36**	**0,00**	**98.341.922,60**
1. Edificios adquiridos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Terrenos y solares	70.283.290,42	6.606,69	0,00	-348.578,37	0,00	0,00	69.941.318,74
3. Promociones en curso c/p	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Promociones en curso l/p	10.548.813,63	517.625,39	0,00	0,00	0,00	0,00	11.066.439,02
5. Edificios construidos	12.420.576,65	0,00	0,00	-318.406,41	-312.312,36	0,00	11.789.857,88
6. Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otros aprovisionamientos	5.001.850,98	542.455,98	0,00	0,00	0,00	0,00	5.544.306,96
Deterioro de Existencias	**-24.012.553,23**	**-4.429.395,02**	**0,00**	**310.837,05**	**137.154,33**	**0,00**	**-27.993.956,87**
1. Deterioro Edificios adquiridos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deterioro Terrenos y solares	-15.066.000,38	-159.179,38	0,00	171.006,38	0,00	0,00	-15.054.173,38
3. Deterioro Promociones en curso c/p	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Deterioro Promociones en curso l/p	0,00	-3.674.012,58	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.674.012,58
5. Deterioro Edificios construidos	-3.944.701,87	-53.747,08	0,00	139.830,67	137.154,33	0,00	-3.721.463,95
6. Deterioro Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otros aprovisionamientos	-5.001.850,98	-542.455,98	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.544.306,96

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Ejercicio 2024	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Intereses capitalizados (+)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Adic/Dism debido a comb. de negocios y/o escisiones (+/-)	Saldo Final
Existencias Brutas	**106.502.430,48**	**417.861,71**	**0,00**	**-4.653.780,14**	**-4.011.980,37**	**0,00**	**98.254.531,68**
1. Edificios adquiridos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Terrenos y solares	74.803.230,05	25.629,91	0,00	-4.545.569,54	0,00	0,00	70.283.290,42
3. Promociones en curso c/p	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Promociones en curso l/p	10.464.465,93	192.558,30	0,00	-108.210,60	0,00	0,00	10.548.813,63
5. Edificios construidos	16.432.557,02	0,00	0,00	0,00	-4.011.980,37	0,00	12.420.576,65
6. Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otros aprovisionamientos	4.802.177,48	199.673,50	0,00	0,00	0,00	0,00	5.001.850,98
Deterioro de Existencias	**-26.527.735,84**	**-261.118,93**	**0,00**	**1.236.573,18**	**1.539.728,36**	**0,00**	**-24.012.553,23**
1. Deterioro Edificios adquiridos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deterioro Terrenos y solares	-16.232.418,56	-61.445,43	0,00	1.227.863,61	0,00	0,00	-15.066.000,38
3. Deterioro Promociones en curso c/p	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Deterioro Promociones en curso l/p	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Deterioro Edificios construidos	-5.493.139,80	0,00	0,00	8.709,57	1.539.728,36	0,00	-3.944.701,87
6. Deterioro Anticipos a proveedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otros aprovisionamientos	-4.802.177,48	-199.673,50	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.001.850,98

Las bajas de ambos ejercicios corresponden, fundamentalmente, al coste de las ventas de las parcelas materializadas en cada uno de ellos.

Tanto en el ejercicio 2025 como en el 2024, las correcciones valorativas registradas sin considerar el apartadero ferroviario (provisión de deterioro neto de 3.751.151,85 euros en 2025 y reversión de deterioro neto de 659.961,84 euros en 2024) han estado motivadas por la valoración actual de un experto independiente como mejor estimación del valor recuperable de las existencias o por formalización de compromisos firmes de venta.

Dentro de la rúbrica de existencias figuran por importe de cero (valor neto resultante de un coste de adquisición en origen de 13.695.919,35 euros que se deterioró en su totalidad) las obras correspondientes al apartadero y ramal ferroviario de la Plataforma Logístico Industrial PLATEA ya finalizadas y recibidas por la Compañía en el ejercicio 2014.

Con fecha 8 de mayo de 2007 se suscribió un Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento, el Gobierno de Aragón y Platea Gestión, S.A. para la ejecución de dicho ramal y apartadero ferroviario que prevé la gestión y explotación por parte de la Sociedad, de forma directa o indirecta, a través del instrumento que se estime oportuno, estando pendiente a cierre del ejercicio 2025 de determinar cuál será dicho instrumento.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Por otra parte, y dado que dichas obras constituyen un sistema general de la Plataforma, deben cederse de forma obligatoria y gratuita a la Administración actuante, por lo que en el ejercicio 2015 se procedió a deteriorar la totalidad del importe. Hasta la fecha no se ha producido tal entrega dado que se han estado ejecutando las obras de ampliación del apartadero que han completado y dotado de la necesaria funcionalidad a la infraestructura ferroviaria y por estar pendientes actuaciones urbanísticas respecto a las parcelas sobre las que se ubica dicha infraestructura ferroviaria. La sociedad está trabajando en la formalización de la citada entrega, que estima podría producirse en el corto plazo.

Durante los ejercicios 2024 y 2025 se han llevado a cabo obras de ampliación del citado apartadero ferroviario, financiadas íntegramente con subvenciones del FITE, por importes de 199.673,50 y 542.455,98 euros respectivamente, que, siguiendo el mismo criterio que para la obra principal, explicado anteriormente, han sido íntegramente deteriorados e imputada íntegramente a resultados de cada uno de los dos ejercicios la subvención correspondiente, por tanto sin efecto alguno en el resultado del período.

a) Gastos financieros capitalizados.

El importe de los intereses capitalizados hasta el cierre del ejercicio 2025 y que forman parte del valor de las existencias asciende a 1.513.380,81 euros. Así mismo el importe de los intereses capitalizados hasta el cierre del ejercicio 2024 y que formaban parte del valor de las existencias en dicha fecha ascendía a 1.517.862,76 euros. La compañía no ha activado gastos financieros ni en el ejercicio 2025 ni en el ejercicio 2024.

	Gasto Financiero 2025	Gasto Financiero 2024
Productos en curso	0,00	0,00
Productos terminados	1.513.380,81	1.517.862,76

b) Compromisos firmes de compra y venta de existencias.

Al cierre del ejercicio 2025 la Sociedad tiene recibidos anticipos de clientes por importe de 2.832.326,41 euros más otros 848.591,59 euros en relación a contratos privados de compraventa, que suponen compromisos firmes de venta de existencias, en caso de ejecutarse finalmente los contratos por los que fueron recibidos, por importe de 27.946.667,55 euros y 7.966.881,85 euros respectivamente (anticipos recibidos por 2.706.664,14 euros y 809.446,28 euros en 2024 que suponían compromisos firmes de venta de existencias, en caso de ejecutarse los contratos, por importe de 19.558.261,5 euros y 6.310.752,23 euros respectivamente).

c) Desglose de promociones en curso y edificios construidos.

El importe reflejado en el balance de situación a 31/12/2025 bajo la rúbrica de "Promociones en curso a largo plazo", dentro del capítulo de Existencias, se corresponde con parcelas destinadas a la venta por importe de 3.071.278,91 euros y terrenos adquiridos para la urbanización de una nueva plataforma logística por importe de 4.240.265,25 euros.

El importe reflejado en el balance de situación a 31/12/2024 bajo la rúbrica de "Promociones en curso a largo plazo", dentro del capítulo de Existencias, se corresponde con parcelas destinadas a la venta por importe de 2.910.369,38 euros y terrenos adquiridos para la urbanización de una nueva plataforma logística por importe de 7.638.444,25 euros.

El importe reflejado bajo la rúbrica de "Edificios construidos" tanto en 2025 como en 2024 se corresponde con naves industriales (edificios no residenciales).

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

d) Subvenciones recibidas.

La Sociedad dispone a 31 de diciembre de 2025 y 2024 de elementos subvencionados clasificados como existencias cuyo valor neto contable asciende respectivamente a 13.147.461,81 euros y 12.899.581,19 euros. La subvención pendiente de imputar relativa a los activos anteriores asciende respectivamente a 5.233.060,75 euros y 5.072.072,51 euros. La información relativa a las subvenciones se detalla en la Nota 18.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 15 Situación fiscal

15.1. Impuesto sobre beneficios

En el ejercicio 2018 se llevó a cabo la fusión por absorción de PLHUS PLATAFORMA LOGISTICA, S.L.U., ARAGON PLATAFORMA LOGISTICA, S.L.U. y PLATEA GESTIÓN, S.A.U., por PLATAFORMA LOGISTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.U., que tras el proceso de fusión cambió su denominación a ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.A.U. Dicha operación se acogió al régimen especial de neutralidad fiscal regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS).

El acogimiento al régimen de neutralidad fiscal implica que la entidad absorbente se subroga en la totalidad de los derechos y obligaciones tributarias de las entidades transmitentes, en aplicación del principio de sucesión a título universal, recogido en el art. 84.1 LIS.

La imputación de las rentas derivadas de las actividades realizadas por las entidades extinguidas y absorbidas en la fusión se realizó de acuerdo con criterios contables.

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

Ejercicio 2025

Conciliación del importe neto de ingr. y gtos. del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Reservas		
	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto
Saldo de ingresos gastos del ejercicio			(5.370.097,13)		(670.308,99)	(670.308,99)			
Impuesto sobre Sociedades			(3.959.643,69)		(223.436,33)	(223.436,33)			
Resultado antes de impuestos			(9.329.740,82)		(893.745,32)	(893.745,32)			
Diferencias permanentes	1.597.891,73	(10.174,5)	1.587.717,23						
Diferencias temporarias									
-con origen en el ejercicio	264.510,48		264.510,48	893.745,32		893.745,32			
-con origen en ej. anteriores		(45.377,11)	(45.377,11)						
Compensación de bases imponibles negativas de ej. anteriores									
Base imponible (resultado fiscal)			**(7.522.890,22)**						

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

Ejercicio 2024

Conciliación del importe neto de ingr. y gtos. del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre beneficios	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Reservas		
	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto
Saldo de ingresos gastos del ejercicio			(1.283.852,96)		(450.695,45)	(450.695,45)			
Impuesto sobre Sociedades	178.407,09		178.407,09		(150.231,82)	(150.231,82)			
Resultado antes de impuestos			(1.105.445,87)		(600.927,27)	(600.927,27)			
Diferencias permanentes	2.374.527,96		2.374.527,96						
Diferencias temporarias									
-con origen en el ejercicio	61.796,75		61.796,75	600.927,27		600.927,27			
-con origen en ej. anteriores		(365.471,25)	(365.471,25)						
Compensación de bases imponibles negativas de ej. anteriores									
Base imponible (resultado fiscal)			**965.407,59**						

Las diferencias temporarias positivas con origen en el ejercicio y efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025, por importe de 264.510,48 euros, corresponden a la reversión de deterioros de existencias transmitidas con motivo de las fusiones llevadas a cabo en 2018, por importe de 186.907,25 euros y al ajuste por deterioro de inversiones inmobiliarias, por importe de 77.603,23 euros. En 2024 el ajuste por reversión de deterioros de existencias transmitidas con motivo de las fusiones llevadas a cabo en 2018 alcanzó la cifra de 30.106,19 euros y el ajuste por deterioro de inversiones inmobiliarias fue finalmente por importe de 33.178,20 euros, si bien al cierre de 2024 el ajuste estimado por este concepto era de 31.690,56 euros.

Las diferencias temporarias negativas con origen en ejercicios anteriores y efecto en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025, por importe total de -45.377,11 euros, corresponden al ajuste por reversión de deterioro de inversiones inmobiliarias, por importe de -1.494 euros, el efecto de la venta de activos cuyo valor contable difería del valor fiscal, por importe de -40.974,75 euros, de los cuales, -19.944,93 euros corresponden a ventas de existencias y -21.029,82 euros a ventas de inversiones inmobiliarias, y el ajuste derivado de la diferencia entre la amortización contable y fiscal, por importe de -2.908,36 euros.

En 2024 se produjeron diferencias temporarias negativas con origen en ejercicios anteriores por un total de -365.471,28 euros, de los cuales -162.850,74 euros correspondían a la deducción de gastos financieros generados

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

en ejercicios anteriores, -33.449,66 euros correspondían a la amortización aplicada en los ejercicios 2013 y 2014, -5.209,61 euros a pérdidas por deterioro de inversiones inmobiliarias, -157.213,56 euros al efecto de la venta de activos cuyo valor contable difería del valor fiscal, de los cuales, -62.193,62 euros correspondían a ventas de existencias y -95.019,94 euros a ventas de inversiones inmobiliarias y -6.747,71 euros correspondientes al ajuste derivado de la diferencia entre la amortización contable y fiscal.

Además se ha producido en 2025 una diferencia permanente positiva correspondiente a intereses devengados en el ejercicio del préstamo participativo, por importe de 1.582.845,72 euros. La diferencia permanente generada en 2024 por dicho concepto ascendió a 2.374.458,90 euros.

Igualmente se ha considerado en 2025 una diferencia permanente positiva por importe de 15.046,01 euros originada por gastos no deducibles. En 2024 la diferencia permanente positiva por dicho concepto ascendió a 69,06 euros.

Tras haber efectuado los ajustes mencionados anteriormente, la sociedad ha obtenido en 2025 una base imponible negativa por importe de -7.522.890,22 euros. En 2024 la base imponible definitiva fue de 729.260,01 euros, tras la compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 237.635,19 euros, si bien al cierre de dicho ejercicio constaba en la Memoria de las cuentas anuales de la sociedad una base imponible estimada por importe de 965.407,59 euros. Se aplicó una deducción en cuota de 1.672,48 euros.

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

Ejercicio 2025	1. Impuesto corriente	2. Variación del impuesto diferido			Total (1+2)
		Variación del impuesto diferido de activo		Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por B.I. negativas / Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias:					
- A operaciones continuadas	(3.959.643,69)				(3.959.643,69)
- A operaciones interrumpidas					
Imputación a patrimonio neto:					
- Por valoración de instrumentos financieros					
- Por coberturas de flujos de efectivo					
- Por subvenciones, donaciones y legados recibidos				48.711,41	48.711,41
- Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes					
- Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta					
- Por diferencias de conversión					
- Por reservas					

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

Ejercicio 2024	1. Impuesto corriente	2. Variación del impuesto diferido			Total (1+2)
		Variación del impuesto diferido de activo		Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por B.I. negativas / Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias:					
- A operaciones continuadas	178.407,09				178.407,09
- A operaciones interrumpidas					
Imputación a patrimonio neto:					
- Por valoración de instrumentos financieros					
- Por coberturas de flujos de efectivo					
- Por subvenciones, donaciones y legados recibidos				44.663,60	44.663,60
- Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes					
- Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta					
- Por diferencias de conversión					
- Por reservas					

Tras dichas variaciones el importe de los impuestos diferidos en balance al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024
Pasivos por impuestos diferidos: - Diferencias temporarias imponibles	(1.366.928,55)	(1.318.217,14)

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación se reconocen en la medida en que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación. La Sociedad, de acuerdo con la normativa contable vigente, no ha registrado activos por impuesto diferido al no estar razonablemente asegurada la obtención de ganancias fiscales futuras en una cuantía tal que le permitan la aplicación de estos. Sin embargo, al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 tiene diferencias temporarias deducibles por los siguientes conceptos:

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

	2025	2024
Gastos financieros no deducibles	13.577.341,33	13.577.341,33
Limitación amortización ejercicios 2013-2014	0	0
Deterioro de inversiones inmobiliarias	189.394,67	137.223,62
Valoración de Bienes y Derechos: régimen especial operaciones por reestructuración	3.846.655,52	3.679.693,20
TOTAL	**17.613.391,52**	**17.394.258,15**

En la Memoria de las Cuentas Anuales del ejercicio 2024 constaban diferencias temporarias deducibles por importe de 17.392.770,54 euros, al ser la estimación realizada por la sociedad con la información disponible al cierre de dicho ejercicio, si bien tras la liquidación del impuesto efectuada en el mes de julio de 2025, éstas ascendieron a 17.394.258,15 euros.

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

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

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, el importe de las bases imponibles negativas no registradas en balance, sin considerar las que se derivan de la liquidación de los propios ejercicios 2025 y 2024, es el siguiente:

2025

Año	Bases imponibles negativas en la resultante	
Generación	**APL (I)**	**APL (GF)**
2009		
2010	12.629.702,28	
2011	36.956.126,18	
2012	7.553.129,05	
2013	24.074.691,48	
2014	13.631.285,71	2.646.888,40
2015	15.612.992,63	2.034.901,68
2016	4.309.599,22	
2020		584.465,54
2021		1.681.142,70
Bases imponibles negativas	**114.767.526,55**	**6.947.398,32**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

2024

Año	Bases imponibles negativas en la resultante	
Generación	**APL (I)**	**APL (GF)**
2009	32.233,63	
2010	12.835.103,84	
2011	36.956.126,18	
2012	7.553.129,05	
2013	24.074.691,48	
2014	13.631.285,71	2.646.888,40
2015	15.612.992,63	2.034.901,68
2016	4.309.599,22	
2020		584.465,54
2021		1.681.142,70
Bases imponibles negativas	**115.005.161,74**	**6.947.398,32**

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

En el ejercicio 2025 se ha generado un importe a cobrar a largo plazo por Impuesto de Sociedades de 1.949.374,79 euros, con la matriz del grupo de consolidación fiscal, como consecuencia de la utilización de bases imponibles negativas de la Sociedad que se estima compensar por el grupo fiscal.

Igualmente se ha generado un importe de 68.652,23 euros, consecuencia de las retenciones a devolver del ejercicio.

Estos saldos, junto con los generados en ejercicios anteriores, están registrados en balance como débitos (activos) con Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal (Nota 20) por importe de 9.611.054,46 euros en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas. Créditos a empresas".

En el ejercicio 2024 la sociedad contabilizó un importe a pagar a largo plazo por Impuesto de Sociedades de 32.967,79 euros, consecuencia del resultado fiscal positivo obtenido en el ejercicio. Al cierre de 2025 dicho importe se encuentra pendiente de liquidación.

Este saldo, junto con los generados en ejercicios anteriores, están registrados en el balance de situación, dentro del epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo", como un crédito (pasivo) con Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal (Notas 10 y 20), por importe total de 2.140.611,61 euros.

En la liquidación del impuesto presentada en el mes de julio de 2025, la sociedad aplicó una deducción por reversión de medidas temporales, generada en dicho ejercicio por importe de 1.672,48, euros. En el presente ejercicio la sociedad no ha generado deducciones.

En el ejercicio 2024 la sociedad contabilizó 145.439,30 euros en concepto de retenciones a cuenta del impuesto de sociedades. Dicho importe figura en el pasivo no corriente del balance de situación a 31 de diciembre, minorando la deuda fiscal a largo plazo contraída con la sociedad cabecera del Grupo fiscal.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

15.2. Saldos con Administraciones Públicas

Los saldos con Administraciones Públicas al cierre del ejercicio 2025 y 2024 son los siguientes:

Saldos deudores	2025	2024
Hacienda Pública, deudora por IVA	17.869,21	50.405,53
Hacienda Pública, IVA soportado	0	0
Hacienda Pública, deudora por subvenciones	11.465.814,53	7.070.635,15
Total	**11.483.683,74**	**7.121.040,68**
Saldos acreedores	**2025**	**2024**
Hacienda Pública, acreedora por IVA	157.431,83	0
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	32.049,05	17.626,24
Tributos locales	14.009,63	101.483,05
Organismos de la Seguridad Social acreedores	36.909,09	17.617,66
Total	**240.399,60**	**136.726,95**

15.3. Otra información fiscal

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

Los administradores de la sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones tributarias.

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

En cuanto a los ejercicios 2018, 2019 y 2020, dichos periodos se encuentran abiertos a inspección puesto que la Sociedad dominante instó la rectificación de las declaraciones de los citados ejercicios del Impuesto sobre Sociedades del grupo de consolidación fiscal al que pertenece la Sociedad por considerar inconstitucionales las medidas introducidas por el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, específicamente en lo relativo a la reversión obligatoria de deterioros de valor de participaciones y las limitaciones a la compensación de bases imponibles negativas, siendo esto último lo más relevante en el caso de la Sociedad.

Al respecto señalar que, con fecha 22 de mayo de 2025, el Tribunal Económico-Administrativo Central, tras la sentencia del Tribunal Constitucional de 18 de enero de 2024 (cuestión de inconstitucionalidad 2577/2023), dictó resolución estimando parcialmente las reclamaciones formuladas por el Grupo Fiscal relativas a la rectificación de citadas autoliquidaciones.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Tras dicha resolución, con fecha 9 de marzo de 2026, la Agencia Estatal de Administración Tributaria ha reconocido al Grupo Fiscal el derecho a la devolución de ingresos indebidos. Consecuentemente la Sociedad, al poder compensar mayores bases imponibles negativas, ha ajustado los saldos mantenidos frente a la sociedad dominante, conforme al sistema interno de distribución del impuesto dentro del grupo fiscal.

Dicho ajuste se ha registrado en el ejercicio 2025 con contrapartida en resultados, con abono a la partida de "Impuesto sobre beneficios" por importe neto positivo de 2 millones de euros.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 86.1 a) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y teniendo en cuenta el volumen de datos, se facilita la siguiente información por tipología de activos:

Respecto a la Sociedad absorbida PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.L.U.:

El Proyecto de Reparcelación de la Plataforma Logístico-Industrial de Huesca PLHUS se aprobó por Orden del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón de 11 de marzo de 2008, dando lugar a la adquisición por parte de la sociedad de las correspondientes parcelas y a su transformación en unidades registrales independientes.

La inscripción registral de dichas parcelas se llevó a cabo en 2009.

Con fecha 20 de abril de 2009 se redactó el Acta de recepción de las naves que figuraban en el balance de la sociedad absorbida, siendo la fecha de fin de obra el 15 de abril de 2009.

Dichas parcelas y naves se recogen en las partidas de Inversiones Inmobiliarias y Existencias dentro del balance de situación.

Respecto a la sociedad absorbida PLATEA GESTIÓN, S.A.U.:

El Proyecto de Reparcelación de la Plataforma Logístico-Industrial de Teruel PLATEA se aprobó por Orden de 26 de mayo de 2008 del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón, dando lugar a la adquisición por parte de la sociedad de las correspondientes parcelas y a su transformación en unidades registrales independientes, procediendo a su inscripción registral el 16 de junio de 2008.

Con fecha 30 de julio de 2008 se redactó la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal correspondiente a las Naves denominadas LI 1.1 (20.000), procediendo a su inscripción registral el 27 de agosto de 2008.

Con fecha 23 de diciembre de 2010 se redactó la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal correspondiente a las Naves denominadas LI 2.1 (4.550), procediendo a su inscripción registral el 20 de diciembre de 2011.

Dichas parcelas y naves se recogen en las partidas de Inversiones Inmobiliarias y Existencias del activo del balance de situación.

Igualmente, en la rúbrica de existencias de la sociedad PLATEA GESTIÓN, S.A.U. figuraban las obras correspondientes al apartadero y ramal ferroviario de la Plataforma Logístico Industrial PLATEA ya finalizadas y recibidas por la Compañía en el ejercicio 2014 (Nota 14).

En cumplimiento de la legislación tributaria vigente, la sociedad absorbente dispone de la información anteriormente expuesta de forma individualizada por cada uno de los elementos adquiridos de las sociedades absorbidas, a los efectos oportunos.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Las menciones indicadas en el artículo 86 de Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades figuran en la Memoria anual correspondiente al ejercicio 2018, siendo la primera Memoria aprobada por la sociedad tras las operaciones de fusión llevadas a cabo en dicho año (Nota 1).

En materia de IVA, en el mes de octubre de 2023 la compañía recibió una notificación del Tribunal Económico Administrativo Central, en la que se ponía de manifiesto el expediente correspondiente a la reclamación presentada por un contratista de las obras de urbanización de la Plataforma Logística de Zaragoza, sobre la regularización del IVA de la cantidad reconocida a favor de APL en el laudo arbitral y las dos resoluciones complementarias emitidas en 2022. Dicho procedimiento se encuentra en fase de tramitación, y no se estima que pueda derivarse contingencia de ningún tipo para la sociedad.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 16 Ingresos y Gastos

16.1. Información en relación con los ingresos

a) **Información sobre los contratos con clientes**

a1) Desagregación de los ingresos de las actividades ordinarias:

A continuación, se desagregan los ingresos reconocidos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes en distintas categorías:

- El importe neto de la cifra de negocios por tipo de cliente del ejercicio 2025 y del ejercicio 2024 es el siguiente:

Cifra de Negocios por Tipo de cliente	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Clientes nacionales Sector Público	118.964,64	104.108,25
- Estado	*0,00*	*0,00*
- Comunidades Autónomas	*111.442,44*	*96.762,33*
- Ayuntamientos	*7.522,20*	*7.345,92*
- Organismos autónomos, Entidades de derecho público, Fundaciones y otros	*0,00*	*0,00*
- Empresas Públicas	*0,00*	*0,00*
Clientes nacionales Sector Privado	824.462,67	8.507.916,28
Clientes nacionales	943.427,31	8.612.024,53
Clientes UE	0,00	0,00
Clientes otros países	0,00	0,00
Clientes extranjeros	0,00	0,00
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	**943.427,31**	**8.612.024,53**

- El importe neto de la cifra de negocios por tipo de contrato del ejercicio 2025 y del ejercicio 2024 es el siguiente:

Cifra de Negocios por Tipo de contrato	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Contratos a precio fijo	943.427,31	8.612.024,53
Contratos a precio variable	0,00	0,00
Contratos con contraprestación distinta al efectivo	0,00	0,00
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	**943.427,31**	**8.612.024,53**

- El importe neto de la cifra de negocios en función de la duración del contrato del ejercicio 2025 y del ejercicio 2024 es el siguiente:

Cifra de Negocios en función de la Duración del contrato	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Contratos a corto plazo	911.520,20	8.586.090,61
Contratos a largo plazo	31.907,11	25.933,92
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	**943.427,31**	**8.612.024,53**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

- El importe neto de la cifra de negocios en función del calendario de transferencia de los bienes o servicios del ejercicio 2025 y del ejercicio 2024 es el siguiente:

Cifra de Negocios en función del Calendario de transferencia	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Bienes transferidos en un momento determinado	525.584,44	8.192.489,60
Bienes transferidos a lo largo del tiempo	0,00	0,00
Total Bienes	525.584,44	8.192.489,60
Servicios transferidos en un momento determinado	0,00	0,00
Servicios transferidos a lo largo del tiempo	417.842,87	419.534,93
Total Servicios	417.842,87	419.534,93
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	**943.427,31**	**8.612.024,53**

Adicionalmente, en la Nota de Información segmentada (Nota 23) se desglosa la cifra de negocios de la Sociedad por actividad y por mercado geográfico.

a2) Saldos del contrato:

Los saldos de apertura y cierre de las cuentas por cobrar, activos del contrato y pasivos del contrato derivados de acuerdos con clientes del ejercicio 2025 y del ejercicio 2024 se indican a continuación:

Importes relacionados con los Contratos derivados de acuerdos con clientes	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Cuentas a cobrar	4.735.299,68	5.217.637,33
Activos por contrato	0,00	
Pasivos por contrato	-3.516.110,44	-4.527.962,18
Saldos de apertura	1.219.189,24	689.675,15
Cuentas a cobrar	227.875,88	4.735.299,68
Activos por contrato	0,00	0,00
Pasivos por contrato	-3.680.917,99	-3.516.110,44
Saldos de cierre	-3.453.042,11	1.219.189,24
Variación de los saldos por contratos	**-4.672.231,35**	**529.514,09**

a3) Obligaciones a cumplir:

La Sociedad cumple las obligaciones frente al cliente en los siguientes momentos:

i. En el momento en el que entrega el producto al cliente en el caso de los contratos de compra-venta de activos.
ii. A medida que presta el servicio de arrendamiento de naves y/o parcelas. Es decir, la transferencia del control se produce a lo largo del tiempo por lo que se reconoce el ingreso en función del grado de avance del servicio.

Por otro lado, como término de pago significativo, la Sociedad exige el pago por sus productos en el momento de la entrega de éstos.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

b) **Información sobre juicios significativos empleados durante el ejercicio**

b1) A continuación, se indica el calendario en que se estima cumplir las obligaciones asumidas por la empresa frente al cliente:

i. Obligaciones asumidas que la empresa satisface a lo largo del tiempo (arrendamientos):

El método utilizado para determinar el grado de avance y reconocer los ingresos de actividades ordinarias ha sido el método de producto: los ingresos se reconocen sobre la base de mediciones directas del valor para el cliente de los servicios transferidos hasta la fecha, en relación con los servicios pendientes. Los métodos de producto incluyen, entre otros, métodos tales como la identificación de los hitos alcanzados o el tiempo transcurrido.

Se acuerda una contraprestación fija que se corresponde con el valor de la actividad que se ha completado hasta la fecha y se reconoce un ingreso por el importe que se tiene derecho a facturar.

ii. Obligaciones que se satisfacen en un momento determinado (ventas):

Los juicios significativos realizados para evaluar cuándo obtiene un cliente el control de los bienes o servicios comprometidos han sido los siguientes:

- El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.
- La empresa ha transferido la posesión física del activo.
- El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad según las especificaciones contractuales.
- La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.
- El cliente tiene la propiedad del activo.

b2) A continuación, se incluye la información relativa al precio de la transacción y a los importes asignados a cada obligación durante el ejercicio 2025 y el ejercicio 2024:

i. El precio de las transacciones durante el ejercicio 2025 y el ejercicio 2024 ha sido el siguiente:

Determinación del precio de la transacción	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Venta de bienes con contraprestación fija	525.584,44	8.192.489,60
Venta de bienes con contraprestación variable	0,00	0,00
Venta de bienes con contraprestación distinta del efectivo	0,00	0,00
Ajuste de la contraprestación por el efecto del valor temporal del dinero	0,00	0,00
Total Productos	525.584,44	8.192.489,60
Prestación de servicios con contraprestación fija	417.842,87	419.534,93
Prestación de servicios con contraprestación variable	0,00	0,00
Prestación de servicios con contraprestación distinta del efectivo	0,00	0,00
Ajuste de la contraprestación por el efecto del valor temporal del dinero	0,00	0,00
Total Servicios	417.842,87	419.534,93
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	**943.427,31**	**8.612.024,53**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

ii. La asignación del precio de la transacción durante el ejercicio 2025 y el ejercicio 2024 ha sido el siguiente:

La asignación del precio de las transacciones se realiza, en el caso de las ventas y arrendamientos de naves y parcelas, en base a las tarifas aprobadas por el Consejo de Administración, que a su vez se fundamentan en los valores de tasación de los activos según el criterio de un experto independiente, la tipología, morfología y condiciones técnicas de los mismos, y la situación del mercado.

Asignación del precio de la transacción	Ejercicio 2025	Ejercicio 2024
Venta de bienes con contraprestación fija	525.584,44	8.192.489,60
Venta de bienes con contraprestación variable	0,00	0,00
Total Productos	525.584,44	8.192.489,60
Prestación de servicios con contraprestación fija	417.842,87	419.534,93
Prestación de servicios con contraprestación variable	0,00	0,00
Total Servicios	417.842,87	419.534,93
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	**943.427,31**	**8.612.024,53**

16.2. Información sobre determinados gastos

a) Aprovisionamientos

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

Ejercicio 2025

Desglose de consumos	Obra terminada	Obra en curso	Otros aprovisionamientos	Saldo Final
Compras de terrenos	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Certificaciones de obra y gastos	579.330,21	451.024,42	1.084.390,93	**2.114.745,56**
Variación de existencias	0,00	0,00	0,00	**0,00**
TOTAL	**579.330,21**	**451.024,42**	**1.084.390,93**	**2.114.745,56**

Ejercicio 2024

Desglose de consumos	Obra terminada	Obra en curso	Otros aprovisionamientos	Saldo Final
Compras de terrenos	0,00	28.133,71	0,00	**28.133,71**
Certificaciones de obra y gastos	528.778,00	40.504,00	199.673,50	**768.955,50**
Variación de existencias	0,00	-28.133,71	0,00	**-28.133,71**
TOTAL	**528.778,00**	**40.504,00**	**199.673,50**	**768.955,50**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Todas las compras han sido realizadas a proveedores nacionales.

b) Gastos de personal

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

Gastos de personal	Saldo Final 2025	Saldo Final 2024
Sueldos, salarios y asimilados	653.660,77	578.016,17
Cargas sociales:	221.791,22	213.300,83
Otras cargas sociales	221.791,22	213.300,83
TOTAL	**875.451,99**	**791.317,00**

c) Otros resultados

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la Sociedad incluidos en la partida "Otros resultados" han ascendido en 2025 a 29.329,25 euros, siendo en 2024 de 248.948,43 euros.

En 2025, los ingresos excepcionales obtenidos por la sociedad, por importe total de 44.456,66 euros, corresponden fundamentalmente a dos opciones de compra, por no ejecución y por exceso de valoración respectivamente, por 41.403,00 euros, a una indemnización por daños por 2.625,00 euros y al cobro del derecho por una servidumbre de paso por 428,37 euros.

Los ingresos excepcionales obtenidos en 2024, por un importe total de 274.603,87 euros, correspondían al cobro de varias indemnizaciones por resoluciones de contratos de compraventa y por daños y perjuicios por importe total de 256.647,16 euros, al cobro del derecho por varias servidumbres de paso por 12.518,90 euros, a la cancelación de un saldo acreedor por prescripción de deudas por importe de 4.987,78 euros y al cobro de unas costas judiciales por cuantía de 450,00 euros.

Los gastos excepcionales en que ha incurrido la sociedad en 2025 ascienden a 15.127,41 euros y se corresponden fundamentalmente a una sanción administrativa, por importe de 15.041,00 euros.

Los gastos excepcionales que obtuvo la compañía en 2024 se cuantificaron en 25.655,44 euros y correspondían a un pago indebido por importe de 21.641,19 euros, al abono de 3.500,00 euros según el compromiso adquirido en un acuerdo transaccional, a regularizaciones y correcciones de saldos por 447,13 euros y al pago de varios recargos de apremio por un total de 67,12 euros.

d) Resultado financiero

En 2025, los gastos financieros corresponden fundamentalmente a los intereses devengados durante el ejercicio por el préstamo participativo que la sociedad mantiene con la empresa cabecera del grupo, por importe de 1.582.845,72 euros, y a 416.904,32 euros en concepto de intereses de demora devengados en el pago de varias liquidaciones de impuestos locales que previamente la sociedad había recurrido.

En 2024, los intereses devengados por el préstamo participativo se elevaron a 2.374.458,90 euros.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Los ingresos financieros obtenidos en 2025 por Aragón Plataforma Logística S.A.U. corresponden fundamentalmente a la retribución de saldos mantenidos en cuentas bancarias, por importe de 361.327,74 euros.

En el ejercicio 2024, los ingresos financieros obtenidos habían ascendido a 774.496,63 euros y se correspondían con la retribución de sus saldos en cuentas bancarias, por importe de 765.470,13 euros, y al cobro de intereses derivados de una indemnización por daños y perjuicios fruto de una sentencia judicial, que se elevó a 9.026,50 euros.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 17 Provisiones y contingencias

17.1. Provisiones

Ejercicio 2025/ Ejercicio 2024	Saldo Inicial	Dotaciones (+)	Aplicaciones (-)	Traspasos (+/-)	Otros movimientos (+/-)	Saldo Final
Provisiones no corrientes	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Provisiones por operaciones comerciales	18.295.705,60	1.661.657,66	-1.494.698,54	0,00	0,00	18.462.664,72
Provisión para otras responsabilidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisiones corrientes	**18.295.705,60**	**1.661.657,66**	**-1.494.698,54**	**0,00**	**0,00**	**18.462.664,72**

Ejercicio 2024/ Ejercicio 2023	Saldo Inicial	Dotaciones (+)	Aplicaciones (-)	Traspasos (+/-)	Otros movimientos (+/-)	Saldo Final
Provisiones no corrientes	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Provisiones por operaciones comerciales	16.454.876,48	2.237.480,35	-396.651,23	0,00	0,00	18.295.705,60
Provisión para otras responsabilidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisiones corrientes	**16.454.876,48**	**2.237.480,35**	**-396.651,23**	**0,00**	**0,00**	**18.295.705,60**

La provisión por operaciones comerciales del pasivo corriente recoge la provisión por 2.825.055,71 euros por defectos en la urbanización de la plataforma logística de Zaragoza cuya reparación la sociedad considera que deberá asumir, total o parcialmente, y la provisión por terminación de obra, que refleja los costes pendientes de incurrir correspondientes a las parcelas cuya venta está ya reconocida, a fin de recoger adecuadamente el coste de ejecución de las mismas, por importe total de 15.637.609,02 euros a 31 de diciembre de 2025. La provisión por terminación de las obras se desglosa de la siguiente manera: 10.841.338,41 euros por las parcelas ya enajenadas de la plataforma logística de Zaragoza y 4.796.270,60 euros por las de la plataforma logística de Teruel.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Contingencias

La Sociedad tiene activos y pasivos contingentes por litigios surgidos en el curso normal del negocio cuyo desenlace final desconoce.

Tras la sentencia favorable a los intereses de la sociedad en el procedimiento civil ordinario 460/2021 iniciado por uno de los participantes en el procedimiento de adjudicación directa, que formaba parte del de enajenación mediante licitación pública conjunta de las participaciones de la sociedad PLAZA Desarrollos Logísticos S.L. y la parcela ALIA-1, sobre la cual aquélla poseía un derecho de superficie, tras haber sido declarada desierta la subasta por resolución de la mesa de enajenación de fecha 6 de julio de 2020, ha sido interpuesto recurso de casación ante el Tribunal Supremo. El objeto del recurso es la Orden de 24 de mayo de 2021 del Consejero de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón que había desestimado la oferta presentada por el licitador demandante. En opinión del asesor jurídico de la sociedad, es baja la probabilidad de admisión y estimación de este recurso de casación.

Por otra parte, existe un procedimiento civil ordinario 688/2025 iniciado por el mismo demandante. El objeto del recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Aragón es el Decreto 122/2025 del Gobierno de Aragón, de 29 de octubre, que autorizaba la transacción extrajudicial entre el propio Gobierno de Aragón y un tercero, para poner fin al recurso contencioso-administrativo 29/2023 interpuesto por este último y que daba lugar a acuerdo en el que intervenía la sociedad como parte vendedora de las participaciones de la sociedad PLAZA Desarrollos Logísticos S.L. En opinión del asesor jurídico de la compañía, existe una probabilidad baja de que prospere la demanda presentada.

Con fecha 12 de enero de 2022, el Gobierno de Aragón acordó declarar como inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón el proyecto para la implantación de una Plataforma Logística-Industrial en el municipio de Zuera (Zaragoza), promovido por la mercantil autonómica Aragón Plataforma Logística, S.A.U., que se desarrollará mediante un Plan de Interés General de Aragón.

En dicho Acuerdo se incluyó la declaración de la urgente ocupación de los bienes y derechos afectados por la expropiación necesaria para la ejecución del Plan de Interés General de Aragón relativo a la implantación de la citada plataforma logística, a los efectos de la aplicación del artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y se reconoció como beneficiaria de la misma a Aragón Plataforma Logística S.A.U.

Una vez practicada la tramitación correspondiente en virtud de la declaración de urgente ocupación y abonada o consignada, según el caso, la previa indemnización por rápida ocupación y depósito previo, se pudo proceder a la inmediata ocupación de los bienes o hacer ejercicio de los derechos expropiados tras lo cual se tramitó el expediente de expropiación en sus fases de justiprecio y pago según la regulación general.

En relación a los expedientes para los que no se llegó a un acuerdo de justiprecio, a la vista de las hojas de aprecio formuladas por los propietarios, cuyo importe total se elevaba a 16.392.804,89 euros, y por la Administración, cuya valoración basada en la estimación realizada por un perito independiente ascendía a 2.264.442,23 euros, importe por el que figuraban reflejados en el epígrafe de Existencias del Activo del balance al 31 de diciembre de 2022, el Jurado provincial de Expropiación Forzosa emitió resoluciones en 2023 en las que fijó el justiprecio expropiatorio que correspondía a los bienes o derechos objeto de la misma, de lo cual derivó un mayor valor de Existencias y un pasivo por importe de 4.765.439,27 euros que la compañía refleja en el balance de situación a 31 de diciembre de 2025 dentro de los epígrafes "Existencias" y "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del Activo y Pasivo respectivamente.

Tanto la sociedad, por un lado, como varios de los propietarios, por otro, recurrieron dicha resolución del Jurado Provincial de Expropiación Forzosa. En opinión del asesor jurídico de la compañía, es baja la probabilidad de

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

estimación de los recursos de los expropiados, cuyo importe total asciende a 4.274.716,43 euros, al igual que la de los recursos presentados por Aragón Plataforma Logística, S.A.U. cuyo importe total asciende a 4.428.028,04 euros.

Adicionalmente, la sociedad ha sido demandada por incumplimiento y se le exige la resolución contractual por vicios ocultos en una parcela vendida en 2006 en la plataforma logística PLAZA. En opinión del asesor jurídico de la compañía, existe una probabilidad media o media-baja de que prospere la demanda presentada, lo cual supone un pasivo contingente para la compañía, por un importe de 864.599,29 euros resultante de la diferencia entre el precio percibido por la venta y el valor contable de la parcela que recuperaría la sociedad.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 18 Subvenciones, donaciones y legados

18.1. Subvenciones de capital y de explotación plurianuales

El detalle y movimiento de las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables otorgadas en su día a la sociedad ha sido el siguiente:

Ejercicio 2025:

Entidad Concedente	Importe total concedido (+)	Saldo inicial (+)	Subvenciones capital traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Saldo final bruto (+)	Efecto impositivo (-)	Saldo Final
Mº Ciencia y Tecnología-Universidad San Jaume I	6.424,06	157,19	(132,99)	24,20	14,66	38,86

Ejercicio 2024:

Entidad Concedente	Importe total concedido (+)	Saldo inicial (+)	Subvenciones capital traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Saldo final bruto (+)	Efecto impositivo (-)	Saldo Final
Mº Ciencia y Tecnología-Universidad San Jaume I	6.424,06	319,16	(161,97)	157,19	(18,58)	138,61

La Sociedad dispone de una subvención del Ministerio de Ciencia y Tecnología por importe de 6.424,06 euros consistente en un préstamo a interés 0 y viene cumpliendo con los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de dicha subvención.

Se refleja como deuda transformable en subvenciones (Nota 10) por estar pendiente de iniciarse las actuaciones financiadas, por importe total de 8.933.478,48 euros en el pasivo no corriente y de 5.694.913,29 euros en el pasivo corriente, subvenciones otorgadas por el Gobierno de Aragón a la Sociedad para la ejecución de una determinada obra de acceso a la Plataforma Logística de Zaragoza y para la realización de varias actuaciones en PLATEA.

Por otra parte, el balance de Aragón Plataforma Logística, S.A.U. a 31 de diciembre de 2025 y 2024 integra subvenciones otorgadas en su día a la sociedad fusionada PLATEA Gestión, S.A.U., junto con otras más recientes recibidas por la Sociedad, cuyo detalle y movimiento ha sido el siguiente:

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Ejercicio 2025:

Entidad Concedente	Importe total concedido (+)	Saldo inicial bruto(+)	Conv. deudas a l/p en subvenciones (+)	Subvenciones explotación plurianuales traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Saldo final bruto (+)	Efecto impositivo (-)	Saldo Final
FITE: Polígono industrial	11.385.312,73	5.272.794,20	1.088.590,93	(893.612,32)	5.467.772,82	(1.366.943,20)	4.100.829,61

Ejercicio 2024:

Entidad Concedente	Importe total concedido (+)	Saldo inicial bruto(+)	Conv. deudas a l/p en subvenciones (+)	Subvenciones explotación plurianuales traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Saldo final bruto (+)	Efecto impositivo (-)	Saldo Final
FITE: Polígono industrial	12.297.242,80	5.094.097,92	779.461,55	(600.765,27)	5.272.794,20	(1.318.198,55)	3.954.595.65

Los activos a los que afectan estas subvenciones son los reflejados en la rúbrica de existencias e inversiones inmobiliarias, habiéndose cumplido con las condiciones exigidas en su concesión.

En este sentido, en los ejercicios 2015 y 2014 se registraron variaciones en la subvención concedida para el desarrollo del ramal ferroviario para ajustarlo al coste efectivamente incurrido en la actuación. El importe de la cuantía recibida que excedía de dicho coste, que se elevaba a 2.644.080,65 euros, fue objeto de una autorización por parte del Gobierno de Aragón, mediante Orden del 19/05/2023, para que la Sociedad lo destinara a financiar las obras de la infraestructura ferroviaria pendientes de acometer, de modo que dicho importe fue traspasado desde la partida de "Otros Acreedores" del pasivo corriente del balance, donde estaba registrado a 31/12/2022, a la de "Otros pasivos financieros".

Durante el ejercicio 2025, se ha contabilizado como subvención el importe de la obra ejecutada con cargo a fondos FITE de la anualidad 2022, que ascendió a 1.088.069,93 euros, mientras que, por la partida anteriormente descrita, se contabilizaron 521,00 euros. En 2024, se había contabilizado como subvención el importe de la obra ejecutada y justificada con cargo a fondos FITE 2021 y 2022, por un total de 579.788,07 euros, así como 199.673,49 euros con cargo a los fondos FITE desafectados.

En 2019 se había contabilizado subvención con cargo al Fondo para Inversiones de Teruel (FITE de 2017) por importe de 1.600.000 euros, al haberse cumplido por parte de la sociedad los requerimientos para su concesión. Dicho importe continúa pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2025.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 19 Hechos posteriores al cierre

El 2 de marzo de 2026 la Sociedad ha suscrito una novación modificativa, y no extintiva, del contrato de préstamo participativo vigente otorgado por su sociedad dominante el 19 de marzo de 2019, del cual, el principal pendiente de devolución asciende a 47.490.119,94 euros. Dicha modificación afecta al plazo y al calendario de amortización, así como a la determinación de los intereses devengados, manteniéndose inalterada la naturaleza del instrumento y el resto de sus condiciones esenciales, por lo que no se prevén impactos significativos adicionales en la situación patrimonial de la Sociedad a la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, aunque sí en la situación financiera tal y como se ha indicado en la nota 2.2.

Por otra parte, con fecha 9 de marzo de 2026, la Agencia Estatal de Administración Tributaria ha notificado a la sociedad dominante del grupo fiscal el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos. Esta resolución trae causa en la solicitud de rectificación de las autoliquidaciones del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2018 a 2020 del grupo de consolidación fiscal. Dicha reclamación se fundamentaba en la declaración de inconstitucionalidad de las medidas contenidas en el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre.

De ello se informa en la Nota 15.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 20 Operaciones con partes vinculadas

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

20.1. Saldos entre partes vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Ejercicio 2025	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y asociadas	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Activo no Corriente					
Crédito Fiscal a l/p	9.611.054,46				
Deudores comerciales no corrientes				8.125.858,25	
Activo Corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas		3.630,00		11.578.182,49	
Crédito Fiscal a c/p					

Ejercicio 2024	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y asociadas	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Activo no Corriente					
Crédito Fiscal a l/p	5.545.244,92				
Deudores comerciales no corrientes				800.000,00	
Activo Corriente					
Deudores comerciales y otras cuentas		3.630,00		7.202.232,15	
Crédito Fiscal a c/p	123.542,51				

Ejercicio 2025	Sociedad Dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y asociadas	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Pasivo No Corriente					
Deudas a l/p transformables en subvenciones				8.933.478,48	
Otras deudas a l/p con empresas del grupo					
Deuda fiscal a l/p con empresas del grupo	2.140.611,61				
Pasivo Corriente					
Deudas a c/p transformables en subvenciones				5.694.913,29	
Otras deudas a c/p con empresas del grupo	47.490.119,93				
Intereses a c/p con empresas del grupo					
Acreedores por servicios, empresas del grupo		8.186,97		2.568,13	

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

Ejercicio 2024	Sociedad Dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y asociadas	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Pasivo No Corriente					
Deudas a l/p transformables en subvenciones				800.000,00	
Otras deudas a l/p con empresas del grupo	40.340.119,93				
Deuda fiscal a l/p con empresas del grupo	2.103.097,99				
Pasivo Corriente					
Deudas a c/p transformables en subvenciones				3.083.352,60	
Otras deudas a c/p con empresas del grupo	7.150.000,00				
Intereses a c/p con empresas del grupo					
Acreedores por servicios, empresas del grupo		14.455,50		2.517,77	

20.2. Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2025 y 2024, sin incluir IVA, son las siguientes:

Ejercicio 2025	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y asociadas	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Ingresos por arrendamientos				111.442,44	
Ingresos por servicios diversos		36.000,00			
Servicios recibidos		(122.071,99)		(65.536,70)	
Intereses por deudas	(1.582.845,72)				
Gastos extraordinarios					

Ejercicio 2024	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Empresas multigrupo y Asoc.	Gobierno de Aragón (incluido Entes)	Otras partes vinculadas
Ingresos por arrendamientos				96.762,33	
Ingresos por servicios diversos		36.000,00			
Servicios recibidos		(111.687,01)		(42.998,22)	
Intereses por deudas	(2.374.458,90)				
Gastos extraordinarios					

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Los ingresos por arrendamientos obtenidos por la sociedad corresponden al alquiler de unas naves al Gobierno de Aragón. Los ingresos obtenidos de empresas del grupo, tienen su origen en la prestación de servicios de carácter técnico y administrativo a la Sociedad para el Desarrollo de Calamocha, S.A. (SODECASA).

Los gastos por servicios recibidos en los ejercicios 2025 y 2024 de empresas del grupo se corresponden fundamentalmente con la prestación de servicios de gerencia y gestión por parte de Expo Zaragoza Empresarial, S.A. según convenio suscrito a tal efecto. Igualmente figuran en dicha partida los gastos derivados del alquiler de sendas oficinas a Expo Zaragoza Empresarial S.A. y a Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U, así como servicios jurídicos prestados por el Gobierno de Aragón y tratamiento terciario por parte del Instituto Aragonés del Agua.

Los gastos financieros con la Sociedad dominante se corresponden con los intereses devengados por el préstamo participativo descrito en la Nota 10 a).

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

20.3. Órgano de Administración y Alta Dirección

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

Durante los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad no ha tenido en su plantilla personal de Alta Dirección, si bien se ha devengado, en el marco de las prestaciones de servicios realizadas por otras sociedades del grupo, un gasto anual de 81.193,08 euros en 2025 y 71.680,20 euros en 2024, en concepto de labores de gerencia y gestión por parte de Expo Zaragoza Empresarial, S.A., según convenio suscrito a tal efecto.

La retribución devengada por los miembros del Consejo de Administración en concepto de dietas en ambos ejercicios asciende a 0 euros.

Los miembros del Consejo de Administración no han recibido anticipos ni créditos, ni se les ha concedido avales o garantías durante los ejercicios 2025 y 2024.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2025 y durante el ejercicio 2024, los miembros del Consejo de Administración por sí mismos o a través de personas vinculadas a los mismos, no han realizado con la Sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

20.4. Situación de conflictos de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en los que se haya obtenido la correspondiente autorización.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 21 Otra información

21.1. Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2025 y 2024, detallado por categorías, es el siguiente:

Número medio de empleados	Total	
	Periodo actual	Periodo anterior
Consejeros empleados de la compañía		
Altos directivos		
Resto de personal de dirección de la empresa	1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	8	8,37
Empleados de tipo administrativo	3	3
Comerciales, vendedores y similares	1	1
Resto de personal cualificado		
Trabajadores no cualificados		
TOTAL	13	13,37

La distribución por sexos al término del ejercicio 2025 y 2024, detallada por categorías, es la siguiente:

Personal al cierre del ejercicio por categoría y sexo	Periodo actual		Periodo Anterior		Total	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Periodo actual	Periodo Anterior
Consejeros que no son a la vez empleados de la compañía	8	3	8	3	11	11
Consejeros empleados de la compañía						
Altos directivos						
Resto de personal de dirección de la empresa		1		1	1	1
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	3	5	3	5	8	8
Empleados de tipo administrativo		3		3	3	3
Comerciales, vendedores y similares	1		1		1	1
Resto de personal cualificado						
Trabajadores no cualificados						
TOTAL	12	12	12	12	24	24

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Asimismo, el número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio 2025 y 2024 con discapacidad mayor o igual al 33%, detallado por categorías, es el siguiente:

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

21.2. Honorarios de auditoría

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

Concepto	**2025**	**2024**
Por auditoría de cuentas	31.300,00	31.300,00
Por otros servicios	0,00	0,00
TOTAL	**31.300,00**	**31.300,00**

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

NOTA 22 Información Segmentada

Al cierre del ejercicio 2025 y 2024 la información relativa a la cifra de negocios por actividad es la siguiente:

Importe de la cifra de negocio por actividad	2025	2024
Servicios rurales		
Agroalimentaria		
Energías renovables e industria		
Turismo		
Transporte		
Telecomunicaciones y comercio electrónico		
Inmobiliarias	525.584,44	8.192.489,60
Educación		
Recreativas y culturales		
Servicios a las empresas		
Recepción de dividendos		
Intereses recibidos por créditos y otros de participaciones		
Beneficios procedentes de la enajenación de instrumentos de patrimonio		
Arrendamientos	417.842,87	419.534,93
TOTAL	**943.427,31**	**8.612.024,53**

Al cierre del ejercicio 2025 y 2024 la información relativa a la cifra de negocios por mercado geográfico es la siguiente:

Importe neto de la cifra de negocio por mercado geográfico	2025	2024
Zaragoza	337.705,52	8.130.815,59
Huesca	451.603,68	75.091,02
Teruel	154.118,11	406.117,92
Resto Nacional	0,00	0,00
TOTAL	**943.427,31**	**8.612.024,53**

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

NOTA 23 Información sobre medio ambiente

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

1. Situación de la Sociedad y evolución del negocio

La Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA fue la primera del conjunto de plataformas logísticas promovidas por el Gobierno de Aragón, fruto de la decidida apuesta por el sector logístico como factor estratégico para la economía, por su efecto dinamizador y de arrastre sobre el empresariado. Durante el ejercicio 2018 sufrió una importante operación de reestructuración societaria, consistente en dos operaciones de fusión, a resultas de las cuales las sociedades PLHUS Plataforma Logística S.L.U., Aragón Plataforma Logística S.L.U. y PLATEA Gestión S.A.U. quedaron integradas dentro de Plataforma Logística de Zaragoza PLAZA S.A.U., que tomó el nombre de Aragón Plataforma Logística S.A.U.

Al dedicarse las sociedades participantes en las fusiones a idénticas actividades empresariales, la integración de todas ellas optimiza los costes operativos, administrativos y de gestión que conlleva mantener varias compañías dedicadas al mismo objeto, al unificar en una sola compañía las actividades empresariales de la misma naturaleza.

De esta forma se racionaliza la estructura del grupo empresarial público, mediante la concentración de su actividad en un menor número de sociedades y la unificación de la gestión empresarial, simplificando la administración del grupo, con la consiguiente optimización de sus recursos, y una mayor agilidad y eficiencia en su gestión.

Con carácter previo a las operaciones de fusión, se había procedido al saneamiento patrimonial de las sociedades Plataforma Logística de Zaragoza PLAZA S.A.U., PLHUS Plataforma Logística S.L.U. y PLATEA Gestión S.A.U. de modo que se compensaron pérdidas y, mediante la conversión de recursos ajenos en propios, junto con la obtención de un resultado positivo en el ejercicio 2018, las sociedades pasaron a tener fondos propios positivos.

Estas trascendentales operaciones de saneamiento y fusión, junto con el cambio de denominación social, supusieron el punto de partida de una nueva etapa para la marca "Aragón Plataforma Logística" como herramienta para impulsar la logística como sector estratégico de la Comunidad Autónoma de Aragón, al concentrar en una única entidad todos los activos inmo-logísticos, diseñando un plan de ordenación y comercialización conjunta de su oferta en todo el territorio autonómico, y posibilitando así la captación de inversiones y la atracción de nuevos proyectos empresariales.

2. Análisis de los principales indicadores

La dirección de la compañía considera que la actual coyuntura económica reafirma la vigencia del proyecto de las plataformas logísticas de Aragón, agrupada su gestión en la empresa Aragón Plataforma Logística APL S.A.U., y por tanto continúa con su desarrollo sobre un plan de negocio adaptado a las circunstancias actuales en el que cobra gran importancia la inversión para ampliar la oferta de suelo y para la mejora de urbanización e infraestructuras.

En este sentido, en 2025 ha culminado la definición urbanística y técnica de la actuación del nuevo acceso a Plaza mediante la conexión con la Nacional II que la sociedad va a ejecutar a lo largo de los próximos años, y se ha aprobado la licitación de las obras que permitirán poner en uso la citada infraestructura en 2028. También se han iniciado las obras correspondientes a la zona sur de Plaza (Fase 3), que vienen a completar la urbanización del área, de acuerdo con la Modificación nº 9 del Proyecto Supramunicipal promovida por la sociedad.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Adicionalmente, en 2025 se ha continuado avanzando en la redacción del Plan de Interés General de Aragón de la Plataforma Logístico-Industrial de Zuera, concebida como un recinto destinado a proyectos estratégicos que requieran de parcelas de grandes dimensiones, así como en la definición técnica de su proyecto de urbanización. Del mismo modo, tras la finalización de las obras de ampliación del apartadero ferroviario de Platea para dotarlo de la necesaria funcionalidad, se ha avanzado en la articulación jurídica de la explotación de la infraestructura ferroviaria en su conjunto, prevista a partir del próximo ejercicio.

Durante 2025 se han formalizado dos operaciones de venta de parcelas por un total de 7.048 metros cuadrados en la plataforma logística de Huesca, PLHUS. Adicionalmente, en 2025 se han enajenado tres naves en la plataforma logística de Zaragoza, PLAZA, por un total de 1.332 metros cuadrados de superficie y dos en la de Teruel, PLATEA, con una superficie total de 4.002 metros cuadrados.

La superficie de parcelas y naves vendidas, alquiladas y pendientes de comercialización a diciembre de 2025, por plataforma, se desglosa de la siguiente manera:

Parcelas (m2 de superficie)	Sup. Total lucrativa	Sup. Vendida	%	Sup. alquilada	%	Sup. Pend. Comercializ	%
PLAZA	5.561.994,75	5.131.452,56	92,26%	0,00	0,00%	430.542,19	7,74%
PLATEA	1.350.582,00	793.308,00	58,74%	0,00	0,00%	557.274,00	41,26%
PLHUS	655.597,05	335.252,52	51,14%	2.200,00	0,34%	318.144,53	48,53%
TOTAL	**7.568.173,80**	**6.260.013,08**	**82,71%**	**2.200,00**	**0,03%**	**1.305.960,72**	**17,26%**

Naves (m2 construidos)	Sup. Total construida	Sup. Vendida	%	Sup. alquilada	%	Sup. Pend. Comercializ	%
PLAZA	92.748,86	75.695,54	81,61%	4.335,94	4,67%	13.242,26	14,28%
PLATEA	24.513,66	13.707,02	55,92%	7.801,95	31,83%	2.007,13	8,19%
PLHUS	21.656,93	4.282,22	19,77%	4.158,84	19,20%	13.215,87	61,02%
TOTAL	**138.919,45**	**93.684,78**	**67,44%**	**16.296,73**	**11,73%**	**28.465,26**	**20,49%**

En las empresas instaladas en la plataforma logística de Zaragoza, PLAZA, que superan en número las 555, trabajan actualmente más de 16.530 personas. En la de Huesca, PLHUS, hay instaladas 21 empresas en las que trabajan alrededor de 360 empleados. Y en PLATEA, la plataforma logística de Teruel, se han instalado 39 empresas hasta el momento, en las que trabajan más de 845 personas.

Gracias a las ventas de parcelas durante éste y los ejercicios anteriores a importantes empresas cuya implantación está prevista en los próximos años, así como a la promoción de nuevo suelo logístico-industrial, existe una expectativa de generación de empleo y de atracción de otras empresas que reforzará la posición en el sector de todas las plataformas y de Aragón como polo estratégico.

Es de destacar que las operaciones de saneamiento llevadas a cabo en el ejercicio 2018 permitieron alcanzar un Patrimonio Neto positivo; gracias también a la obtención de un beneficio significativo tanto en aquel ejercicio como en 2022, éste se eleva a 33,85 millones de euros a 31 de diciembre de 2025, y por lo tanto la Sociedad presenta una situación saneada desde el punto de vista patrimonial.

Así pues, la sociedad Aragón Plataforma Logística S.A.U. encara el futuro saneada patrimonialmente y con una estructura nueva y más racional, con la que afrontar los próximos retos.

La ratio de operaciones pagadas durante el ejercicio, calculado en base a lo establecido en el artículo 9 de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, por el que se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, asciende a 8,92 días.

La Sociedad continúa realizando el diseño y ejecución de los proyectos planteados en éste y en ejercicios anteriores, principalmente aquellos que permiten ampliar la oferta de suelo en la provincia de Zaragoza, donde es de destacar el desarrollo del proyecto de plataforma logístico-industrial en Zuera, y la mejora de los accesos rodados a la plataforma logística de Zaragoza, y de urbanización de la de Teruel, así como de las infraestructuras ferroviarias de todas ellas, de modo que en el ejercicio 2026 y en los ejercicios siguientes se puedan llevar a cabo las inversiones necesarias para completar las infraestructuras de las cuales se pretende dotar, y cuya ejecución es plurianual.

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

3. Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio

No existen acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio, excepto la novación modificativa, y no extintiva, del contrato de préstamo participativo vigente otorgado por su sociedad dominante y el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos a la sociedad dominante del grupo fiscal, circunstancias ambas informadas en la nota 19 de la memoria.

4. Evolución previsible de la Sociedad

La dirección de la compañía considera que la actual coyuntura económica reafirma la vigencia del proyecto de las plataformas logísticas de Zaragoza, Huesca y Teruel, y por tanto continúa con el desarrollo de todas ellas sobre un plan de negocio adaptado a las circunstancias actuales.

5. Actividades de investigación y desarrollo

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

6. Adquisición de acciones o participaciones propias

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

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

El Consejo de Administración de Aragón Plataforma Logística, S.A.U., reunido en Zaragoza a 20 de marzo de 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, numeradas correlativamente de la página 1 a la 94, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2025.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2025.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2025.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2025.
- Memoria del ejercicio 2025.
- Informe de Gestión del ejercicio 2025.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

1.- D. Octavio López Rodríguez

2.- D. Manuel Blasco Marqués

3.- Dª. María Asunción Casabona Berberana

4.- Dª. Raquel Campos Serrano

5.- D. David Sánchez Fraile

6.- D. Ignacio Barquero Solanes

7.- D. Luis Grasa Lahera

8.- Dª. Cristina Sanromán Gil

9.- Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. (representada por D. Agustín García Inda)

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 9 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Aragón Plataforma Logística S.A.U. declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (9 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total, 10 documentos).

Fecha de formulación: 20 de marzo de 2026.

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

Dª. Claudia Cabeza Murillo

Secretaria no consejera

Firmado por
CABEZA MURILLO,
CLAUDIA
(AUTENTICACIÓN)

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

El Consejo de Administración de Aragón Plataforma Logística, S.A.U., reunido en Zaragoza a 20 de marzo de 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, numeradas correlativamente de la página 1 a la 94, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2025.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2025.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2025.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2025.
- Memoria del ejercicio 2025.
- Informe de Gestión del ejercicio 2025.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

1.- D. Octavio López Rodríguez

2.- D. Manuel Blasco Marqués

3.- Dª. María Asunción Casabona Berberana

4.- Dª. Raquel Campos Serrano

5.- D. David Sánchez Fraile

6.- D. Ignacio Barquero Solanes

7.- D. Luis Grasa Lahera

8.- Dª. Cristina Sanromán Gil

9.- Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. (representada por D. Agustín García Inda)

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 9 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Aragón Plataforma Logística S.A.U. declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (9 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total, 10 documentos).

Fecha de formulación: 20 de marzo de 2026.

D. Octavio López Rodríguez

Presidente

Firmado electrónicamente por Octavio Adolfo Lopez Rodriguez, Presidente Del Consejo De Administración, ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.A.U. el 23/03/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVLW2V7IT1L3160XFIL.

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

El Consejo de Administración de Aragón Plataforma Logística, S.A.U., reunido en Zaragoza a 20 de marzo de 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, numeradas correlativamente de la página 1 a la 94, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2025.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2025.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2025.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2025.
- Memoria del ejercicio 2025.
- Informe de Gestión del ejercicio 2025.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

1.- D. Octavio López Rodríguez

2.- D. Manuel Blasco Marqués

3.- Dª. María Asunción Casabona Berberana

4.- Dª. Raquel Campos Serrano

5.- D. David Sánchez Fraile

6.- D. Ignacio Barquero Solanes

7.- D. Luis Grasa Lahera

8.- Dª. Cristina Sanromán Gil

9.- Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. (representada por D. Agustín García Inda)

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 9 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Aragón Plataforma Logística S.A.U. declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (9 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total, 10 documentos).

Fecha de formulación: 20 de marzo de 2026.

Firmado por BLASCO MANUEL - DNI ***1431** el día 20/03/2026 con un certificado emitido por AC Sector Público

D. Manuel Blasco Marqués

Vocal

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

El Consejo de Administración de Aragón Plataforma Logística, S.A.U., reunido en Zaragoza a 20 de marzo de 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, numeradas correlativamente de la página 1 a la 94, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2025.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2025.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2025.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2025.
- Memoria del ejercicio 2025.
- Informe de Gestión del ejercicio 2025.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

1.- D. Octavio López Rodríguez

2.- D. Manuel Blasco Marqués

3.- Dª. María Asunción Casabona Berberana

4.- Dª. Raquel Campos Serrano

5.- D. David Sánchez Fraile

6.- D. Ignacio Barquero Solanes

7.- D. Luis Grasa Lahera

8.- Dª. Cristina Sanromán Gil

9.- Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. (representada por D. Agustín García Inda)

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 9 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Aragón Plataforma Logística S.A.U. declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (9 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total, 10 documentos).

Fecha de formulación: 20 de marzo de 2026.

CASABONA BERBERANA M-ASUNCION - DNI 25137757E

Firmado digitalmente por CASABONA BERBERANA M-ASUNCION - DNI 25137757E
Fecha: 2026.03.20 13:08:16 +01'00'

Dª. María Asunción Casabona Berberana

Vocal

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

El Consejo de Administración de Aragón Plataforma Logística, S.A.U., reunido en Zaragoza a 20 de marzo de 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, numeradas correlativamente de la página 1 a la 94, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2025.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2025.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2025.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2025.
- Memoria del ejercicio 2025.
- Informe de Gestión del ejercicio 2025.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

1.- D. Octavio López Rodríguez

2.- D. Manuel Blasco Marqués

3.- Dª. María Asunción Casabona Berberana

4.- Dª. Raquel Campos Serrano

5.- D. David Sánchez Fraile

6.- D. Ignacio Barquero Solanes

7.- D. Luis Grasa Lahera

8.- Dª. Cristina Sanromán Gil

9.- Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. (representada por D. Agustín García Inda)

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 9 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Aragón Plataforma Logística S.A.U. declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (9 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total, 10 documentos).

Fecha de formulación: 20 de marzo de 2026.

Dª. Raquel Campos Serrano

Vocal

Firmado electrónicamente por Raquel Campos Serrano, Director/a General Planif.Estrat.Ylogis., DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y LOGÍSTICA el 23/03/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVMI8QISM5LO1U0XFIL.

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

El Consejo de Administración de Aragón Plataforma Logística, S.A.U., reunido en Zaragoza a 20 de marzo de 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, numeradas correlativamente de la página 1 a la 94, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2025.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2025.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2025.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2025.
- Memoria del ejercicio 2025.
- Informe de Gestión del ejercicio 2025.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

1.- D. Octavio López Rodríguez

2.- D. Manuel Blasco Marqués

3.- Dª. María Asunción Casabona Berberana

4.- Dª. Raquel Campos Serrano

5.- D. David Sánchez Fraile

6.- D. Ignacio Barquero Solanes

7.- D. Luis Grasa Lahera

8.- Dª. Cristina Sanromán Gil

9.- Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. (representada por D. Agustín García Inda)

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 9 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Aragón Plataforma Logística S.A.U. declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (9 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total, 10 documentos).

Fecha de formulación: 20 de marzo de 2026.

D. David Sánchez Fraile

Vocal

Firmado electrónicamente por David Sanchez Fraile, Director/a General De Transportes, DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTES el 27/03/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVK70U5G93L91M0XFIL.

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

El Consejo de Administración de Aragón Plataforma Logística, S.A.U., reunido en Zaragoza a 20 de marzo de 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, numeradas correlativamente de la página 1 a la 94, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2025.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2025.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2025.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2025.
- Memoria del ejercicio 2025.
- Informe de Gestión del ejercicio 2025.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

1.- D. Octavio López Rodríguez

2.- D. Manuel Blasco Marqués

3.- Dª. María Asunción Casabona Berberana

4.- Dª. Raquel Campos Serrano

5.- D. David Sánchez Fraile

6.- D. Ignacio Barquero Solanes

7.- D. Luis Grasa Lahera

8.- Dª. Cristina Sanromán Gil

9.- Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. (representada por D. Agustín García Inda)

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 9 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Aragón Plataforma Logística S.A.U. declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (9 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total, 10 documentos).

Fecha de formulación: 20 de marzo de 2026.

BARQUERO IGNACIO - DNI 18046224X

Firmado digitalmente por BARQUERO IGNACIO - DNI 18046224X
Fecha: 2026.03.23 15:49:15 +01'00'

D. Ignacio Barquero Solanes

Vocal

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

El Consejo de Administración de Aragón Plataforma Logística, S.A.U., reunido en Zaragoza a 20 de marzo de 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, numeradas correlativamente de la página 1 a la 94, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2025.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2025.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2025.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2025.
- Memoria del ejercicio 2025.
- Informe de Gestión del ejercicio 2025.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

1.- D. Octavio López Rodríguez

2.- D. Manuel Blasco Marqués

3.- Dª. María Asunción Casabona Berberana

4.- Dª. Raquel Campos Serrano

5.- D. David Sánchez Fraile

6.- D. Ignacio Barquero Solanes

7.- D. Luis Grasa Lahera

8.- Dª. Cristina Sanromán Gil

9.- Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. (representada por D. Agustín García Inda)

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 9 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Aragón Plataforma Logística S.A.U. declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (9 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total, 10 documentos).

Fecha de formulación: 20 de marzo de 2026.

D. Luis Grasa Lahera

Vocal

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

El Consejo de Administración de Aragón Plataforma Logística, S.A.U., reunido en Zaragoza a 20 de marzo de 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, numeradas correlativamente de la página 1 a la 94, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2025.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2025.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2025.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2025.
- Memoria del ejercicio 2025.
- Informe de Gestión del ejercicio 2025.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

1.- D. Octavio López Rodríguez

2.- D. Manuel Blasco Marqués

3.- Dª. María Asunción Casabona Berberana

4.- Dª. Raquel Campos Serrano

5.- D. David Sánchez Fraile

6.- D. Ignacio Barquero Solanes

7.- D. Luis Grasa Lahera

8.- Dª. Cristina Sanromán Gil

9.- Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. (representada por D. Agustín García Inda)

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 9 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Aragón Plataforma Logística S.A.U. declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (9 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total, 10 documentos).

Fecha de formulación: 20 de marzo de 2026.

Dª. Cristina Sanromán Gil

Vocal

Firmado electrónicamente por Cristina SanRoman Gil, Secretario/a General Tecnico/a, SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN el 20/03/2026.
Documento verificado en el momento de la firma y verificable a través de la dirección https://mia.aragon.es/documentos con CSV CSVB71AQMO7KE1Q0XFIL.

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2025

El Consejo de Administración de Aragón Plataforma Logística, S.A.U., reunido en Zaragoza a 20 de marzo de 2026, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, numeradas correlativamente de la página 1 a la 94, y constituidas por los documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2025.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2025.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2025.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2025.
- Memoria del ejercicio 2025.
- Informe de Gestión del ejercicio 2025.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

1.- D. Octavio López Rodríguez

2.- D. Manuel Blasco Marqués

3.- Dª. María Asunción Casabona Berberana

4.- Dª. Raquel Campos Serrano

5.- D. David Sánchez Fraile

6.- D. Ignacio Barquero Solanes

7.- D. Luis Grasa Lahera

8.- Dª. Cristina Sanromán Gil

9.- Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. (representada por D. Agustín García Inda)

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 9 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Aragón Plataforma Logística S.A.U. declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (9 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total, 10 documentos).

Fecha de formulación: 20 de marzo de 2026.

25437187S AGUSTIN GARCIA (R: B99190506)

Firmado digitalmente por 25437187S AGUSTIN GARCIA (R: B99190506)
Fecha: 2026.03.20 13:02:08 +01'00'

Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U. (representada por D. Agustín García Inda)

Vocal

Firmado por CABEZA MURILLO, CLAUDIA (AUTENTICACIÓN)