

# **PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO**

## **Ejercicio 2018**



# **MEMORIA DEL PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO**

## **1.1. – LA SOCIEDAD PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA, PLAZA, S.A.**

La sociedad Plataforma Logística de Zaragoza, Plaza, S.A., en adelante la Sociedad, se constituyó en Zaragoza el 21 de noviembre de 2000 en virtud del Decreto 125/2000 de 27 de junio.

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

“Artículo 2.- Objeto Social.

La Sociedad tiene por objeto social proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar, por ella misma o a través de terceras personas, la Plataforma Logística de Zaragoza promovida por el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza y, en particular, las infraestructuras y equipamientos comprendidos en la misma, así como los servicios que puedan instalarse o desarrollarse en dichas infraestructuras y equipamientos, todo ello actuando por encargo del Gobierno de Aragón y según los términos y mandatos de actuación de éste, en nombre y por cuenta propia o en nombre propio y por cuenta ajena.

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

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

## **1.2. – FONDOS PROPIOS**

A cierre del ejercicio 2016 tras la reducción del capital social a cero compensando pérdidas y reservas negativas y la simultánea ampliación del mismo por compensación de préstamos participativos, el capital de la sociedad era de 54.270.000,00 euros, dividido en 54 acciones de 1.005.000 euros de valor nominal cada una de ellas. El accionista único a partir de ese momento es Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. con el 100% del capital social.

El importe de la cifra de reservas a 31 de diciembre de 2016 ascendía a -9.200,60 euros y presentaba el siguiente desglose:

Reserva legal:	0,00 euros
Otras reservas:	-9.200,60 euros

Los resultados previstos en los ejercicios 2017 y 2018 son:

Ejercicio 2017:	-969.811 euros
Ejercicio 2018:	-1.964.240 euros

En los ejercicios 2017 y 2018 es necesario reequilibrar patrimonialmente de nuevo la sociedad, por lo que está prevista la capitalización del Fondo de Facilidad Financiera por importe de 16.530.965,11 Euros en 2017 y compensar pérdidas de ejercicios anteriores por importe de 5.000.000 euros en 2018. De este modo el capital social a 31/12/18 ascenderá a 65.800.965,11 euros.

### **1.3. – TRANSFERENCIAS DE CAPITAL O EXPLOTACIÓN Y OTRAS APORTACIONES RECIBIDAS**

Durante el ejercicio 2016 el cobro por las operaciones de venta formalizadas así como una óptima gestión financiera permitieron dotar a la sociedad de la liquidez suficiente para que no requiera de la necesidad de aportaciones adicionales de capital o de explotación.

Bajo la premisa de que el accionista Corporación Empresarial Pública de Aragón se mantiene como prestamista de la sociedad y que se cumplen las previsiones contenidas en este presupuesto, especialmente las relacionadas con los ingresos por ventas y gastos financieros, se estima que Plaza, S.A. no va a necesitar aportaciones adicionales para los años 2017 y 2018.

### **1.4. – CIFRA DE NEGOCIOS**

Dada la coyuntura económica en la que nos encontramos y la particular situación del mercado en el que opera la Sociedad, se ha estimado un presupuesto de ventas conservador y de contención de precios:

Ejercicio 2017:

Ventas	13.700.823,79 euros
Arrendamientos	436.064,28 euros

Ejercicio 2018:

Ventas	13.904.564,89 euros
Arrendamientos	542.905,09 euros

De esta forma, la cifra de negocios prevista para los ejercicios 2017 y 2018 asciende a 14.136.887,28 euros y 14.447.469,98 euros respectivamente.

### **1.5. – FINANCIACIÓN AJENA**

En el ejercicio 2015 la totalidad de la deuda bancaria de la sociedad fue cancelada, mediante el Fondo de Facilidad Financiera y un préstamo participativo de la sociedad cabecera del grupo, Corporación Empresarial Pública de Aragón S.L.U.

### **1.6 – GASTOS DE PERSONAL**

En 2016, la compañía contaba con 5 personas empleadas, 4 mujeres y 1 hombre. Para los ejercicios 2017 y 2018 se estima que la plantilla se mantiene estable.

### **1.7. – OTROS GASTOS SIGNIFICATIVOS**

Los gastos que soportará la Sociedad en los próximos ejercicios son básicamente los asociados al mantenimiento de la Plataforma, que se realiza a través de la Entidad Urbanística de Conservación, los tributos relacionados con la actividad y los gastos derivados de labores de gestión, administración y comercialización.

En cuanto a los gastos financieros cabe destacar el ahorro que va a obtener la sociedad en 2017 y 2018, consecuencia de la cancelación de varios préstamos participativos en 2016 así como de la capitalización del Fondo de Facilidad Financiera prevista para 2017, tal y como se ha explicado en apartados anteriores.

Debe señalarse que en las estimaciones contenidas en este presupuesto no se ha previsto el registro de deterioros de los activos inmobiliarios.

### **1.8. – INFORMACIÓN RELATIVA AL PAIF**

En el presupuesto se contempla la realización de obras en 2017 y 2018 según el siguiente cuadro:

<b>ACTUACIÓN</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Conexión Nacional II	536.000,00	2.500.000,00
Zona futuros crecimientos	0,00	1.000.000,00
Otras actuaciones (hincas, dolinas, etc...)	89.998,00	325.000,00
Parque lineal	80.000,00	300.000,00
Aparcamiento camiones	200.000,00	700.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>705.998,00</b>	<b>4.325.000,00</b>

La cifra de existencias prevista a cierre de los ejercicios 2017 y 2018 presenta el siguiente desglose:

	2017	2018
Productos en curso	6.787.455,07	6.631.533,75
Productos terminados	60.258.910,91	47.408.848,03
Total Existencias	67.046.365,98	54.040.381,78

Los movimientos de existencias de 2017 a 2018 responden al coste de las parcelas que se estima se van a vender por importe de -13.681.612,25 euros y al alta por activación de la inversión en existencias por importe de 675.628,05 euros.