

PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

Ejercicio 2021



Desarrollos Logísticos, S.L.

MEMORIA DEL PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

1.1. – LA SOCIEDAD PLAZA DESARROLLOS LOGISTICOS S.L.

La sociedad Plaza Desarrollos Logísticos, S.L., en adelante la Sociedad, se constituyó en Zaragoza el 2 de agosto de 2007. La actividad de la Sociedad, tal y como se establece en sus Estatutos, es la siguiente:

“Artículo 2º.- Objeto Social.

La Sociedad tiene por objeto el diseño, promoción, ejecución y explotación de espacios y equipamientos logístico-industriales, así como instalaciones y equipamientos anexos. Para la consecución de tal fin, la sociedad podrá realizar la actividad de construcción en sus más amplios términos, así como poseer bienes inmuebles y cederlos en arrendamiento o cualquier otra figura jurídica. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades objeto idéntico o análogo.”

En particular la Sociedad recibió un derecho de superficie del Gobierno de Aragón sobre la parcela ALIA-1 de la Plataforma Logística de Zaragoza, sobre parte de la cual ha acometido la construcción de unas instalaciones industriales que explota en régimen de arrendamiento.

1.2. – FONDOS PROPIOS

La Sociedad se constituyó con un capital social de 350.000,00 euros, del cual un 60% pertenece a la sociedad Aragón Plataforma Logística S.A.U. (anteriormente denominada Plataforma Logística de Zaragoza PLAZA, S.A.), al suscribir y desembolsar las participaciones sociales de la 1 a la 210 con un valor nominal de 210.000,00 euros, y un 40% Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., que posee las participaciones sociales de la 211 a la 350 con un valor nominal de 140.000,00 euros. Dicho capital se mantiene sin variación desde la fecha de constitución.

Tanto en el ejercicio 2020 como en el ejercicio 2021 los resultados previstos son los siguientes:

Ejercicio 2020:	89.383,74 euros
Ejercicio 2021:	94.939,56 euros

El importe de la cifra de reservas a 31 de diciembre de 2019 ascendía a 4.539.241,57 euros y presentaba el siguiente desglose:

Reserva legal:	70.000,00 euros
Otras reservas:	4.469.241,57 euros

La variación de la cifra de reservas prevista para los ejercicios 2020 y 2021 responde a la distribución de los resultados que se registra como mayor importe de "Otras reservas", por lo que el importe de reservas estimado a cierre del ejercicio 2020 y del ejercicio 2021 ascenderá a 4.666.010,15 euros y 4.755.393,89 euros, respectivamente.

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

La Sociedad fue beneficiaria de un derecho de superficie gratuito otorgado por el Gobierno de Aragón sobre la parcela ALIA-1 de la Plataforma Logística de Zaragoza, con una superficie de 99.714 m², por un periodo de 33 años y valorado en 8.421.051,00 euros. La contrapartida en el pasivo de este derecho fue la contabilización de una subvención de capital transferible periódicamente al resultado del ejercicio.

Actualmente se mantiene en balance la parte de la subvención correspondiente al derecho de superficie que corresponde al terreno no utilizado para la construcción de la nave arrendada y se aplica a resultado en función del periodo de concesión del derecho.

La parte de subvención correspondiente a la nave arrendada fue aplicada en el momento de la formalización del arrendamiento, dado que éste fue registrado contablemente como arrendamiento financiero, dando de baja por tanto el derecho de superficie asociado a la subvención.

La sociedad no percibe subvenciones a la explotación de ningún tipo.

1.4. – CIFRA DE NEGOCIOS

La cifra de negocios de la sociedad es cero, ya que los ingresos que percibe son exclusivamente financieros, al tener la condición de financiero el arrendamiento del inmueble explotado.

1.5. – FINANCIACIÓN AJENA

Las variaciones en las partidas de financiación ajena corresponden a la amortización de los préstamos hipotecarios concedidos en 2008 y 2011 para la financiación de las instalaciones industriales.

Estos préstamos se amortizan mediante cuotas mensuales y tienen un tipo de interés de Euribor + 0,40% y Euribor + 2,20%.

1.6 – GASTOS DE PERSONAL

La Sociedad no tiene personal ni medios técnicos propios.

1.7. – OTROS GASTOS SIGNIFICATIVOS

Los gastos más significativos de la Sociedad son los gastos financieros, derivándose el resto de los gastos de explotación y tributos asociados a la actividad, si bien los correspondientes a la Entidad Urbanística de Conservación y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la instalación industrial son repercutidos al arrendatario.

1.8. – INFORMACIÓN RELATIVA AL PAIF

La Sociedad no tiene prevista la realización de inversiones de ningún tipo.

	Real 2019.DIC	Previsión Cierre 2020.DIC	Presupuesto 2021.DIC
1. Importe neto de la cifra de negocios	0,00	0,00	0,00
a) Ventas			
b) Prestaciones de servicios			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo			
4. Aprovisionamientos	0,00	0,00	0,00
a) Consumo de mercaderías			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles			
c) Trabajos realizados por otras empresas			
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			
5. Otros ingresos de explotación	191.273,56	179.073,67	181.505,83
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	191.273,56	179.073,67	181.505,83
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio			
6. Gastos de personal	0,00	0,00	0,00
a) Sueldos, salarios y asimilados			
b) Cargas sociales			
c) Provisiones			
7. Otros gastos de explotación	-226.160,77	-214.368,02	-216.132,15
a) Servicios exteriores	-48.694,98	-56.105,68	-58.603,81
b) Tributos	-177.465,79	-158.262,34	-157.528,34
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales			
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado	-64.372,68	-64.372,68	-64.372,68
a) Amortización del inmovilizado intangible	-64.372,68	-64.372,68	-64.372,68
b) Amortización del inmovilizado material			
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias			
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	64.372,68	64.372,68	64.372,68
10. Excesos de provisiones			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	36.364,18	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas	0,00	0,00	0,00
a1) Del inmovilizado intangible			
a2) Del inmovilizado material			
a3) De las inversiones inmobiliarias			
b) Resultados por enajenaciones y otras	36.364,18	0,00	0,00
b1) Del inmovilizado intangible			
b2) Del inmovilizado material			
b3) De las inversiones inmobiliarias	36.364,18		
12. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras			
13. Otros resultados	0,95	0,00	0,00
Gastos excepcionales	-0,50		
Ingresos excepcionales	1,45		
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	1.477,92	-35.294,35	-34.626,32
14. Ingresos financieros	360.627,76	295.563,87	316.096,22
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a1) En empresas del grupo y asociadas			
a2) En terceros			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	360.627,76	295.563,87	316.096,22
b1) De empresas del grupo y asociadas			
b2) De terceros	360.627,76	295.563,87	316.096,22
15. Gastos financieros	-193.338,73	-141.091,19	-154.883,82
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Por deudas con terceros	-193.338,73	-141.091,19	-154.883,82
c) Por actualización de provisiones			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Cartera de negociación y otros			
b) Imputación al rdo del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta			
17. Diferencias de cambio			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras			
19. Incorporación al activo de gastos financieros			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	167.289,03	154.472,67	161.212,40
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	168.766,95	119.178,33	126.586,08
20. Impuestos sobre beneficios	-41.998,37	-29.794,58	-31.646,52
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	126.768,58	89.383,74	94.939,56
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	126.768,58	89.383,74	94.939,56

	Real 2019.DIC	Previsión Cierre 2020.DIC	Presupuesto 2021.DIC
ACTIVO NO CORRIENTE	41.949.896,77	39.573.569,20	37.149.827,22
I. Inmovilizado intangible	1.354.812,94	1.290.440,26	1.226.067,58
1. Investigación y Desarrollo			
2. Concesiones			
3. Patentes, licencias, marcas y similares	1.354.812,94	1.290.440,26	1.226.067,58
4. Fondo de comercio			
5. Aplicaciones informáticas			
6. Otro inmovilizado intangible			
7. Anticipos			
II. Inmovilizado material	0,00	0,00	0,00
1. Terrenos			
2. Construcciones			
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material			
4. Inmovilizado en curso			
5. Anticipos			
III. Inversiones inmobiliarias	0,00	0,00	0,00
1. Terrenos			
2. Construcciones			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros			
V. Inversiones financieras a largo plazo	40.590.249,63	38.279.261,59	35.920.859,12
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas	40.077.259,19	37.766.271,15	35.407.868,68
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	512.990,44	512.990,44	512.990,44
VI. Activos por impuesto diferido	4.834,20	3.867,36	2.900,52
VII. Deudas comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00
1. Deudores comerciales no corrientes			
2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo			

ACTIVO CORRIENTE	4.280.426,49	4.436.677,50	4.719.509,90
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00	0,00
1.Inmovilizado	0,00	0,00	0,00
Terrenos			
Resto de Inmovilizado			
2.Inversiones financieras			
3.Existencias y otros activos			
II. Existencias	0,00	0,00	0,00
1.Comerciales			
2.Materias primas y otros aprovisionamientos			
3.Productos en curso			
4.Productos terminados			
5.Subproductos, residuos y materiales recuperados			
6.Anticipos a proveedores			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	0,00	0,00
1.Clientes por ventas y prestaciones de servicios			
2.Clientes empresas del grupo y asociadas			
3.Deudores Varios			
4.Personal			
5.Activos por impuesto corriente			
6.Otros créditos con las Administraciones Públicas			
7.Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00	0,00
1.Instrumentos de patrimonio			
2.Créditos a empresas			
3.Valores representativos de deuda			
4.Derivados			
5.Otros activos financieros			
V. Inversiones financieras a corto plazo	2.291.946,18	2.310.988,05	2.326.948,52
1.Instrumentos de patrimonio			
2.Créditos a empresas	2.291.946,18	2.310.988,05	2.326.948,52
3.Valores representativos de deuda			
4.Derivados			
5.Otros activos financieros			
VI. Periodificaciones a corto plazo			
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.988.480,31	2.125.689,45	2.392.561,38
1.Tesorería	1.988.480,31	2.125.689,45	2.392.561,38
2.Otros activos líquidos equivalentes			
TOTAL ACTIVO	46.230.323,26	44.010.246,70	41.869.337,12

PATRIMONIO NETO	6.032.116,70	6.073.220,90	6.119.880,95
A-1) Fondos propios	5.016.010,15	5.105.393,89	5.200.333,45
I. Capital	350.000,00	350.000,00	350.000,00
1.Capital escriturado	350.000,00	350.000,00	350.000,00
2.(Capital no exigido)			
II. Prima de emisión			
III. Reservas	4.539.241,57	4.666.010,15	4.755.393,89
1.Legal y estatutarias	70.000,00	70.000,00	70.000,00
2.Otras reservas	4.469.241,57	4.596.010,15	4.685.393,89
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00
1.Remanente			
2.(Resultados negativos de ejercicios anteriores)			
VI. Otras aportaciones de socios			
VII. Resultado del ejercicio	126.768,58	89.383,74	94.939,56
VIII. (Dividendo a cuenta)			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.			
A.2) Ajustes por cambio de valor	0,00	0,00	0,00
I. Activos financieros disponible para la venta			
II. Operaciones de cobertura			
III. Otros			
A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.016.106,55	967.827,01	919.547,50
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros			
PASIVO NO CORRIENTE	37.846.913,59	35.575.099,07	33.387.557,30
Fondo de provisiones técnicas. Cobertura del Conjunto de operaciones			
I. Provisiones a largo plazo	0,00	0,00	0,00
1.Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal			
2.Actuaciones medioambientales			
3.Provisiones por reestructuración			
4.Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado			
5.Resto de provisiones			
II. Deudas a largo plazo	36.402.248,07	34.117.698,99	31.915.570,71
1.Obligaciones y otros valores negociables			
2.Deudas con entidades de crédito	35.889.498,07	33.604.948,99	31.402.820,71
3.Acreeedores por arrendamiento financiero			
4.Derivados			
5.Otros pasivos financieros	512.750,00	512.750,00	512.750,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	354.212,49	424.181,27	496.432,14
IV. Pasivos por impuesto diferido	1.090.453,03	1.033.218,81	975.554,45
V. Periodificaciones a largo plazo			
PASIVO CORRIENTE	2.351.292,97	2.361.926,73	2.361.898,88
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Provisiones a corto plazo	0,00	0,00	0,00
1.Obligaciones por prestaciones a corto plazo al personal			
2.Actuaciones medioambientales			
3.Provisiones por reestructuración			
4.Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado			
5.Resto de provisiones			
III. Deudas a corto plazo	2.253.301,99	2.271.697,57	2.271.669,72
1.Obligaciones y otros valores negociables			
2.Deudas con entidades de crédito	2.253.301,99	2.271.697,57	2.271.669,72
3.Acreeedores por arrendamiento financiero			
4.Derivados			
5.Otros pasivos financieros			
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	229,16	229,16	229,16
V. Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	97.761,82	90.000,00	90.000,00
1.Proveedores			
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas			
3.Acreeedores varios	1.982,94		
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)			
5.Pasivos por impuesto corriente			
6.Otras deudas con las Administraciones Públicas	95.778,88	90.000,00	90.000,00
7.Anticipos de clientes			
VI. Periodificaciones a corto plazo			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	46.230.323,26	44.010.246,70	41.869.337,13

	Real 2019.DIC	Previsión Cierre Administrativo 2020.DIC	Presupuesto Administrativo 2021.DIC
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-4.497.243,20	119.178,33	126.586,08
2. Ajustes del resultado	4.462.356,94	-154.472,67	-161.212,40
a) Amortización del inmovilizado (+)	64.372,68	64.372,68	64.372,68
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	4.666.010,15	0,00	0,00
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)		0,00	0,00
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)			
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)	4.666.010,15		
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)			
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-)			
d) Imputación de subvenciones (-)	-64.372,68	-64.372,68	-64.372,68
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-36.364,18	0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
g) Ingresos financieros (-)	-360.627,76	-295.563,87	-316.096,22
h) Gastos financieros (+)	193.338,73	141.091,19	154.883,82
i) Diferencias de cambio (+/-)			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos (-/+)			
l) Dotación al fondo de provisiones técnicas (-/+)			
3. Cambios en el capital corriente	-41.619,12	-7.761,85	-0,01
a) Existencias (+/-)			
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)			
c) Otros activos corrientes (+/-)			
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-41.619,12	-7.761,85	-0,01
e) Otros pasivos corrientes (+/-)			
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)			
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	94.462,34	154.472,67	161.212,40
a) Pagos de intereses (-)	-193.338,73	-141.091,19	-154.883,82
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)	360.627,75	295.563,87	316.096,22
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)	-72.826,68		
e) Otros pagos/ cobros (-/+)			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	17.956,96	111.416,48	126.586,07
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	0,00	0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
7. Cobros por desinversiones (+)	2.313.886,62	2.291.946,17	2.342.441,99
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material	36.364,18		
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros	2.277.522,44	2.291.946,17	2.342.441,99
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	2.313.886,62	2.291.946,17	2.342.441,99
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-2.239.551,42	-2.266.153,50	-2.202.156,13
a) Emisión	0,00	0,00	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			
2. Deudas con entidades de crédito (+)			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)			
4. Otras deudas (+)			
b) Devolución y amortización de	-2.239.551,42	-2.266.153,50	-2.202.156,13
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-2.239.586,94	-2.266.153,50	-2.202.156,13
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	35,52		
4. Otras deudas (-)			
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a) Dividendos (-)			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	-2.239.551,42	-2.266.153,50	-2.202.156,13
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	92.292,16	137.209,14	266.871,93
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.896.188,15	0,00	2.125.689,45
Efectivo o equivalente por la integración filial	-1.988.480,31	1.988.480,31	
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.		2.125.689,45	2.392.561,38