

PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

Ejercicio 2016



Plataforma Logística, S. L.

MEMORIA DEL PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

1.1. – LA SOCIEDAD PLHUS PLATAFORMA LOGÍSTICA S.L.

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

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

“Artículo 2.-Objeto Social.

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

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

1.2. – FONDOS PROPIOS

A cierre del ejercicio 2014, el capital social de la Sociedad ascendía a 23.336.387,00 euros representado por 23.336.387 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas, todas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Los porcentajes de participación de los socios, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. (Sociedad Unipersonal) y el Ayuntamiento de Huesca son del 79,70% y el 20,30% respectivamente. La totalidad de las acciones de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L. son propiedad de la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., participada al 100% por la Comunidad Autónoma de Aragón.

El importe de la cifra de reservas a 31 de diciembre de 2014 ascendía a 55.070,67 euros y presentaba el siguiente desglose:

Reserva legal:	19.312,90 euros
Otras reservas:	35.757,77 euros

A cierre del ejercicio 2014 la Sociedad tenía resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de 8.529.713,18 euros.

Con objeto de reequilibrar patrimonialmente a la sociedad se ha acordado en el ejercicio 2015 destinar la totalidad de las Reservas, por importe de 55.070,67 euros, a compensar pérdidas de ejercicios anteriores de tal manera que la partida de "Resultados negativos de ejercicios anteriores" resultante tras dicha compensación asciende a -8.474.642,51 euros. Posteriormente se ha aprobado una reducción de capital para compensar pérdidas por importe de 8.401.099,32 euros. De esta forma, y tras esta reducción, el capital social asciende a 14.935.287,68 euros.

En el presupuesto del ejercicio 2016 se prevé que se realicen aportaciones de socios por importe de 1.500.000,00 euros.

Tanto en el ejercicio 2015 como en el ejercicio 2016 los resultados previstos son negativos:

Ejercicio 2015: -2.307.434,95 euros
Ejercicio 2016: -1.407.476,09 euros

A 31 de diciembre de 2015 y 2016 se reflejan en balance Resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de 7.368.148,68 euros y 9.675.583,63 euros respectivamente.

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

Para el ejercicio 2016 se ha previsto que la sociedad reciba la aportación mencionada en el punto anterior por importe de 1.500.000,00 euros.

Durante el ejercicio 2015 se prevé que se reciba financiación por importe de 4.681.390,39 euros correspondientes al Fondo de Facilidad Financiera, estimando su devolución en los siguientes plazos:

EJERCICIO	AMORTIZACIÓN
2019	668.770,06
2020	668.770,06
2021	668.770,06
2022	668.770,06
2023	668.770,06
2024	668.770,06
2025	668.770,03
TOTAL	4.681.390,39

Igualmente en el ejercicio 2015 se estima que, como consecuencia de la cancelación de la deuda con entidades financieras que se describe

posteriormente, se formalice un préstamo participativo con Corporación Pública de Aragón, S.L.U. por importe de 33.950.000,00 euros.

1.4. – CIFRA DE NEGOCIOS

La Sociedad obtiene sus ingresos de la venta y el arrendamiento con opción de compra de parcelas o naves a empresas y profesionales que decidan desarrollar su actividad económica en PLHUS.

Debido principalmente a la coyuntura económica en la que nos encontramos, que se ha traducido en una sustancial contracción de la demanda que incide de manera muy relevante en el sector en el que opera la Sociedad, en el presente presupuesto se estima que el importe neto de la cifra de negocios prevista para los ejercicios 2015 y 2016 ascienda respectivamente a 310.952,52 euros y 40.619,87 euros según el siguiente detalle:

Ejercicio 2015:

Ventas: 280.464,32 euros
Arrendamientos: 30.488,20 euros

Ejercicio 2016:

Ventas: 0,00 euros
Arrendamientos: 40.619,87 euros

1.5. – FINANCIACIÓN AJENA

A cierre del ejercicio 2014 el endeudamiento con entidades financieras estaba estructurado a través de cinco préstamos con los siguientes vencimientos:

EJERCICIO	AMORTIZACIÓN
2015	3.300.000,00
2016	4.300.000,00
2017	5.400.000,00
2018	6.500.000,00
2019	6.500.000,00
2020	11.250.000,00
TOTAL	37.250.000,00

En el ejercicio 2015 se prevé que la totalidad de la deuda bancaria sea cancelada, obteniéndose para ello financiación del Fondo de Facilidad Financiera y un préstamo participativo de la sociedad cabecera del grupo, Corporación Empresarial Pública de Aragón, según se ha descrito anteriormente.

1.6 – GASTOS DE PERSONAL

La Sociedad no tiene personal ni medios técnicos propios.

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 derivados de la financiación bancaria han sido calculados aplicando un tipo anual del 4,612%, para los fondos obtenidos a través del préstamo participativo se ha estimado un tipo fijo anual del 2,50%, mientras que para los importes que se prevé recibir correspondientes al Fondo de Facilidad Financiera se han considerado tres años de carencia en el pago de intereses.

Debe señalarse que, en las estimaciones contenidas en este presupuesto, no se ha previsto el registro de deterioros de existencias en el horizonte temporal considerado. Sin embargo, teniendo en cuenta la situación en la que se encuentra el sector en el que opera la Sociedad, existe el riesgo de que algunos de los activos mantenidos en su balance puedan sufrir depreciaciones que provoquen que su valor de mercado se sitúe por debajo de su valor contable, debiendo registrar el correspondiente deterioro en la cuenta de resultados.

1.8. – INFORMACIÓN RELATIVA AL PAIF

El plan de inversiones incluye la ejecución de un nuevo vial de acceso a la infraestructura que conectará PLHUS directamente con la ciudad de Huesca y que supone una inversión total de 647.906,67 euros (6.174,40 euros ya ejecutados, 2.111,50 euros a ejecutar en 2015 y 639.620,77 euros en 2017), previendo su entrega al Ayuntamiento de Huesca en el ejercicio 2018 según lo dispuesto en el Convenio firmado a tal efecto en el ejercicio 2014.

La cifra de existencias prevista a cierre de los ejercicios 2015 y 2016 es la misma y asciende a 43.786.392,24 euros, según el siguiente detalle:

Parcelas:	36.669.225,33 euros
Naves:	7.108.881,01 euros
Obra en curso:	8.285,90 euros

Las existencias se encuentran valoradas a su precio de adquisición, costes de ejecución o valor neto realizable, el menor.