

PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

Ejercicio 2017



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 2015, el capital social de la Sociedad ascendía a 14.935.287,68 euros representado por 23.336.387 participaciones sociales de 0,64 euros de valor nominal cada una de ellas, 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 2015 ascendía a -3.774.42 euros.

A cierre del ejercicio 2015 la Sociedad tenía resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de 7.368.148,68 euros.

Con objeto de reequilibrar patrimonialmente a la sociedad se ha acordado en el ejercicio 2016 una reducción de capital para compensar pérdidas por importe de 11.948.230,14 euros según el siguiente desglose:

Reservas negativas	-3.774,42
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-7.364.205,37
Resultado del ejercicio 2015	-4.580.250,35

Posteriormente se ha acordado un aumento del capital social de 1.500.000 euros totalmente desembolsado por el accionista Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

De esta forma, y tras esta reducción y posterior ampliación, el capital social asciende a 4.487.057,54 euros. Los nuevos porcentajes de participación de los socios son 86,49% Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. y 13,51% el Ayuntamiento de Huesca.

En 2017 se prevé una nueva ampliación de capital por importe de 750.000 euros y la capitalización del Fondo de Facilidad Financiera por importe de 4.664.979,36 euros.

Tanto en el ejercicio 2016 como en el ejercicio 2017 los resultados previstos negativos son:

Ejercicio 2016:	-4.553.596,87 euros
Ejercicio 2017:	-655.525,54 euros

A 31 de diciembre de 2016 y 2017 se reflejan en balance Resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de 3.943,31 euros y 4.557.540,18 euros respectivamente.

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

Para el ejercicio 2017 se ha previsto que la sociedad reciba la aportación mencionada en el punto anterior por importe de 750.000,00 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.

En el presente presupuesto se estima que el importe neto de la cifra de negocios prevista para los ejercicios 2016 y 2017 ascienda respectivamente a 777.034,59 euros y 1.750.329,62 euros según el siguiente detalle:

Ejercicio 2016:

Ventas: 696.563,72 euros
Arrendamientos: 80.470,97 euros

Ejercicio 2017:

Ventas: 1.622.630,25 euros
Arrendamientos: 127.699,37 euros

1.5. – FINANCIACIÓN AJENA

En 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

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 se estima un importante ahorro, derivado de la cancelación de la financiación bancaria y sustitución por un préstamo participativo del que se ha estimado un tipo fijo anual del 1,05% y un Fondo de Facilidad Financiera a tipo 0 hasta su cancelación en 2017.

En las estimaciones contenidas en este presupuesto, se ha previsto un deterioro de las existencias en 2016 por valor de 3.726.276,54 euros, consecuencia de una valoración de las parcelas ajustada a su precio de mercado.

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 1.500.000 euros (8.285,90 euros ya ejecutados y 650.000 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.

También se ha previsto una inversión en 2017 de 60.000 euros, correspondiente a unas obras de urbanización (explanación de rotondas).

La cifra de existencias prevista a cierre de los ejercicios 2016 y 2017 es:

	2016	2017
Parcelas:	29.997.484,41	29.672.260,62
Naves:	6.431.356,47	5.907.167,10
Obra en curso:	8.285,90	8.285,90
TOTAL	36.437.126,78	35.587.713,62

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