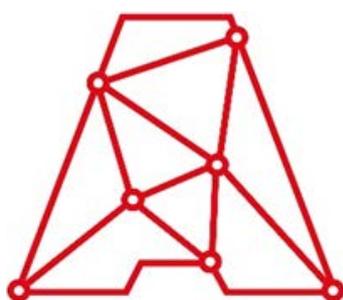


PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO
Ejercicio 2019



Aragón
Plataforma
Logística

MEMORIA DEL PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

1.1. – LA SOCIEDAD ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.A.U.

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.

En el marco de las actuaciones previstas en el proyecto ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, durante el ejercicio 2018 se ha llevado a cabo la fusión por absorción 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 la sociedad absorbente ha tomado la denominación de una de las sociedades absorbidas pasando a denominarse ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.A. Unipersonal.

La actividad de la Sociedad Aragón Plataforma Logística S.A.U., 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.

- 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 transporte 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."

1.2. – FONDOS PROPIOS

Al cierre del ejercicio 2017 el capital social escriturado de la Sociedad PLAZA ascendía a 54.270.000,00 euros, representado por 54 acciones de 1.005.000,00 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente

suscritas y desembolsadas. El accionista único 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 2017 ascendía a - 13.715,63 euros y presentaba el siguiente desglose:

Reserva legal: 0,00 euros
Otras reservas: -13.715,63 euros

En el ejercicio 2018 con el objeto de reequilibrar patrimonialmente la sociedad se compensan pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores y reservas negativas y se capitaliza el Fondo de Facilidad Financiera por importe de 16.570.625,86 euros reduciendo el Capital Social a un valor de 60.048 euros (54 acciones a 1.112 euros de valor nominal cada una) y con una aportación del socio de 1.400.191,81 euros.

A 31 de diciembre de 2017 el capital social de las sociedades absorbidas PLHUS y APL ascendía a 750.000 euros y 60.000 euros respectivamente y además APL contaba con unas reservas negativas de 1.084,82 euros.

Previamente a la fusión, la sociedad PLHUS capitaliza su Fondo de Facilidad Financiera por importe de 4.676.171,48 euros compensando pérdidas y realizando una aportación al socio de 637.911,54 euros.

Los fondos propios de las sociedades PLHUS y APL se integran en el patrimonio de la sociedad absorbente como Reserva de Fusión por importe de 1.446.826,72 euros

Los resultados previstos en los ejercicios 2018 y 2019 son:

Ejercicio 2018: -3.545.372,33 euros
Ejercicio 2019: -1.818.018,89 euros

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

Durante el ejercicio 2018 PLAZA y PLHUS reciben aportaciones del socio por importe de 1.400.191,81 euros y 637.911,54 euros respectivamente. Ésta última se transforma en reserva de fusión al ser absorbida la sociedad PLHUS por PLAZA.

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 Aragón Plataforma Logística, S.A.U. no va a necesitar aportaciones adicionales para el año 2019.

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 2018:

Ventas	18.646.267,57 euros
Arrendamientos	610.591,97 euros

Ejercicio 2019:

Ventas	19.790.011,88 euros
Arrendamientos	819.417,68 euros

De esta forma, la cifra de negocios prevista para los ejercicios 2018 y 2019 asciende a 19.256.859,54 euros y 20.609.429,56 euros respectivamente.

1.5. – FINANCIACIÓN AJENA

En el ejercicio 2015 la totalidad de las deudas bancarias de las sociedades Plaza y Plhus fueron canceladas, 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 2017, la compañía PLAZA contaba con 6 personas empleadas, 5 mujeres y 1 hombre. Para los ejercicios 2018 y 2019 se estima que la plantilla se incremente en dos.

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 2018 y 2019, consecuencia de la cancelación de varios préstamos participativos en 2016 así como de la capitalización del Fondo de Facilidad Financiera realizada en 2018, 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 2018 y 2019 según el siguiente cuadro:

ACTUACIÓN	2018	2019
Conexión Nacional II (PLAZA)	32.242,56	3.200.000,00
Zona futuros crecimientos (PLAZA)	0,00	1.000.000,00
Otras actuaciones (PLAZA)	384.900,00	0,00
Parque lineal PLAZA	0,00	380.000,00
Aparcamiento camiones (PLAZA)	0,00	200.000,00
Ejecución vial de acceso (PLHUS)	394.139,50	655.232,49
Explanación rotondas y obras (PLHUS)	0,00	260.000
TOTAL	811.282,06	5.695.232,49

La cifra de existencias prevista a cierre de los ejercicios 2018 y 2019 presenta el siguiente desglose:

	2018	2019
Productos en curso	7.067.072,70	5.928.644,97
Productos terminados	73.294.288,24	54.247.806,88
Total Existencias	80.361.360,93	60.176.451,85

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