

PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO
Ejercicio 2017



MEMORIA DEL PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

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

La sociedad Platea Gestión, S.A., en adelante la Sociedad, se constituyó mediante escritura pública el 6 de julio de 2004, como Sociedad Anónima.

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

Proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar, por ella misma o a través de terceras personas, la Plataforma Logística-Industrial de Teruel "Platea", promovida como proyecto Supramunicipal, por el Gobierno de Aragón a través de su empresa pública Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., 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.

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 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 asciende a 14.500.000,00 euros representado por 14.500 acciones nominativas de 1.000,00 euros de valor nominal, totalmente asumidas y desembolsadas.

La distribución del porcentaje de participación a 31 de diciembre de 2015 de diciembre de 2014 es la siguiente:

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. 48,76%
Sepides Desarrollo Empresarial, S.A. 17,24%
Ayuntamiento de Teruel 10,00%
Ibercaja Banco, S.A.U. 12,00%
Caja Rural de Teruel 6,00%
Diputación Provincial de Teruel 6,00%

El importe de la cifra de reservas a 31 de diciembre de 2015 ascendía a 632.800,93 euros y presentaba el siguiente desglose:

Reserva legal: 353.021,92 euros
Otras reservas: 279.779,01 euros

La situación de desequilibrio patrimonial que se desprende del balance al cierre del ejercicio 2015 no supondría incurrir en la causa de disolución contemplada en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, ya que el patrimonio neto de la Sociedad considerando los préstamos participativos recibidos supera la mitad de la cifra del capital social, ni tampoco exigiría la reducción del capital social según lo previsto en el artículo 327 de la referida Ley puesto que el patrimonio neto considerando los citados préstamos participativos también supera las dos terceras partes del capital social.

No obstante, como consecuencia de los resultados negativos que arrojan las cuentas de explotación correspondientes a los últimos ejercicios sociales (-8.025.353,22 euros), incluido el cerrado a 31 de diciembre de 2015 (-7.402.436,89 euros) y el con el objetivo de sanear las cuentas de la Sociedad, se decide reequilibrarla patrimonialmente en el ejercicio 2016 procediendo a la reducción de las reservas y del capital social a cero compensando parcialmente pérdidas y a la simultánea ampliación del mismo en la cuantía de 2.000.000,00 euros mediante la emisión de 10.000 acciones nuevas, todas ellas de la misma clase y serie, de 200 euros de valor nominal cada una de ellas.

Los resultados previstos en los ejercicios 2016 y 2017 son:

Ejercicio 2016: -970.094,59 euros
Ejercicio 2017: 485.284,20 euros

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

Se prevé ingresar en concepto de subvención por el FITE 1.200.755,49 euros en el ejercicio 2016 y 600.000 euros en el ejercicio 2017.

Para el ejercicio 2016 se ha previsto que la sociedad reciba la aportación de socios de 2.000.000 euros mencionada en el apartado anterior.

1.4. – CIFRA DE NEGOCIOS

Se han estimado en este presupuesto los siguientes ingresos:

Ejercicio 2016:

Ventas	1.631.871,85 euros
Arrendamientos	159.764,13 euros

Ejercicio 2017:

Ventas	2.367.525,00 euros
Arrendamientos	189.690,78 euros

De esta forma, la cifra de negocios prevista para los ejercicios 2016 y 2017 asciende a 1.791.635,98 euros y 2.557.215,78 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

Hasta 2015, la compañía contaba con una persona empleada. En la previsión correspondiente a los ejercicios 2016 y 2017 no se han contemplado variaciones en la estructura de personal de la Sociedad.

1.7. – OTROS GASTOS SIGNIFICATIVOS

Los gastos que soportará la Sociedad en los próximos ejercicios son básicamente los asociados al mantenimiento de la Plataforma, los tributos relacionados con la actividad y los gastos derivados de labores de gestión, administración y comercialización, así como la dotación a la provisión de terminación correspondiente a los costes pendientes de ejecutar correspondientes a las ventas presupuestadas.

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 1,47% y un Fondo de Facilidad Financiera a tipo 0 durante 2016 y 2017.

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

En el presupuesto se contempla la realización de obras en 2016 y 2017 según el siguiente cuadro:

ACTUACIÓN	2016	2017
Terminación urbanización fase 1 y fase 2	210.000	0
Centro de distribución energía 2 prolongación tubería de gas (Fase 3)	368.761	0
Mejora naves 20.000 y 5.000	0	125.000
Cierre de circuitos eléctricos	0	600.000
Otras actuaciones	390.000	75.000
TOTAL	968.761	800.000

La cifra de existencias prevista a cierre de los ejercicios 2016 y 2017 presenta el siguiente desglose:

	2016	2017
Productos en curso	5.382.223,10	5.180.655,21
Productos terminados	12.297.696,54	11.302.109,68
Total Existencias	17.679.919,64	16.482.764,89

Los movimientos de existencias de 2016 a 2017 responden al coste de las parcelas que se estima se van a vender por importe de -1.586.239,50 euros y al alta por activación de la inversión en existencias por importe de 389.084,76 euros.