

PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO
Ejercicio 2019



MEMORIA DEL PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

1.1. – LA SOCIEDAD SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN S.L.U.

La Sociedad Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., Sociedad Unipersonal, en adelante la Sociedad, se constituyó en Zaragoza el 10 de enero de 2002, según acuerdo de Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón adoptado en la sesión celebrada el 6 de noviembre de 2001 (Decreto 295/2001, de 6 de noviembre).

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

“1.-La Sociedad tendrá por objeto:

I.- La adquisición y gestión de suelo y patrimonio inmobiliario para su venta o alquiler, preferentemente de protección oficial, sin perjuicio de lo que previene el apartado c) de este artículo. Dicha actividad comprenderá:

a) El planeamiento, urbanización, parcelación y adquisición de terrenos residenciales e inmuebles, ya sean de entes públicos, ya de particulares, bajo cualquier forma y procedimiento, con destino a operaciones de promoción de viviendas.

b) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos de mantenimiento y gestión relacionados con el equipamiento comunitario, la urbanización de terrenos y la construcción y rehabilitación de viviendas, adecuadas a las exigencias sociales y características territoriales de la Comunidad Autónoma, facilitando a los organismos competentes y a los adjudicatarios legitimados al efecto, la libre disponibilidad de las viviendas y equipamientos gestionados y promovidos por la sociedad.

c) Cualquier otra actividad directamente relacionada con las anteriores que contribuya a la ejecución y desarrollo del objeto social o que fuere necesaria; proporcionar, mediante contrato, a cualesquiera empresas o entes públicos, prestaciones de asistencia técnica y servicios propios de su naturaleza y actividad.

II.- Todas las actuaciones de rehabilitación con destino a operaciones de vivienda, ya se refieran a adquisición y preparación de suelo, ordenación y conservación de conjuntos históricos o arquitectónicos, etc. y, en particular, la rehabilitación, bajo cualquier forma de promoción, de viviendas ya existentes.

III.- La ejecución retribuida, para terceros, sean personas físicas o jurídicas, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, jurídicos, industriales, comerciales, de comisión o

cualesquiera otros relacionados con su naturaleza y actividad, incluyendo el asesoramiento y asistencia en las materias citadas, a todo tipo de entidades, a cooperativas, comunidades de bienes u otras entidades o personas jurídicas cuya naturaleza determine que sus socios o partícipes resulten adjudicatarios de las viviendas que promuevan, y la gestión de dichas entidades para la promoción y construcción en régimen cooperativo.

IV.- La adquisición y venta de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, y la construcción o edificación adecuada sobre ellos, que sean precisos o convenientes a cualquiera de los fines y actividades reseñados en los puntos anteriores.

V.- Las acciones que tengan por objeto proyectar, construir, conservar, explotar y promocionar cualesquiera infraestructuras y equipamientos públicos de competencia de la Administración de la Comunidad Autónoma, así como los servicios que se puedan instalar o desarrollar sobre dichas infraestructuras y equipamientos.

VI.- La adquisición y venta de suelo industrial, y la promoción y gestión de urbanizaciones en polígonos industriales, realizando obras de infraestructuras y dotación de servicios en los mismos.

VII.- Servir como instrumento para la ejecución de las políticas establecidas por el Gobierno de Aragón para hacer efectivo el derecho a la Vivienda reconocido por el artículo 47 de la Constitución y 27 del Estatuto de Autonomía de Aragón, colaborando con las Administraciones Públicas Aragonesas en la ejecución de acciones destinadas a la provisión de vivienda, en régimen de propiedad o alquiler, a las familias, ciudadanos o colectivos que se encuentren en situaciones de especial vulnerabilidad, todo ello de acuerdo con lo que en cada momento se establezcan por las normas estatales o de la Comunidad Autónoma de Aragón que resulten de aplicación

2.-Para la realización del objeto social, la Sociedad podrá:

a) Adquirir, transmitir, constituir, modificar, permutar y extinguir toda clase de derechos sobre bienes muebles o inmuebles que autorice el derecho común, en orden a la mejor consecución de la urbanización y edificación, así como su mantenimiento y explotación, dentro de su ámbito de actuación.

b) Realizar convenios con todo tipo de Entes Públicos o Privados.

c) Gestionar mediante enajenación, cesión del derecho de superficie o arrendamiento, incluso anticipadamente, las parcelas resultantes de la ordenación de terrenos, así como las edificaciones e instalaciones resultantes de la ejecución del planeamiento urbanístico.

d) Cualquier otra actuación tendente a posibilitar la realización de los fines indicados en el párrafo anterior.

e) Participar, previa autorización del Gobierno y en las condiciones que se determinen en cada caso, en otras empresas que tengan por objeto programas de construcción de viviendas, o, en su caso, actuaciones propias de su objeto social.

3.- La ejecución de las obras se adjudicará por la Sociedad en régimen de libre concurrencia, sin que, en ningún caso, pueda la Sociedad ejecutarlas directamente, y respetando en los procedimientos de adjudicación los principios de publicidad y libre concurrencia.”

1.2. – FONDOS PROPIOS

A cierre del ejercicio 2017 el capital social de la Sociedad ascendía a 65.043.675 euros representado por 100 participaciones sociales de 650.436,75 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente asumidas y desembolsadas, cuyo titular es la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. participada al 100% por la Comunidad Autónoma de Aragón. Por otra parte, el epígrafe de Otras aportaciones de socios ascendía a 3.380.000 euros, correspondiéndose con aportaciones dinerarias efectuadas por el Socio Único.

En el ejercicio 2017 se llevó a cabo la refinanciación de una parte del endeudamiento de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. mediante la formalización de un préstamo con Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. por importe de 46.000.000 euros, destinado a cancelar determinadas operaciones de préstamo y crédito suscritas con entidades financieras. En el ejercicio 2018 se ha aprobado la compensación de dicho préstamo, más los intereses devengados, con una aportación del Socio por parte de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. a la Sociedad por el mismo importe, destinándose parte de esta aportación a la compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores.

Tanto en el ejercicio 2018 como en el ejercicio 2019 los resultados previstos son negativos:

Ejercicio 2018:	- 3.885.337 euros
Ejercicio 2019:	- 3.822.433 euros

El importe de la partida de resultados negativos de ejercicios anteriores se prevé que ascienda a -3.885.337 euros a cierre del ejercicio 2019 como consecuencia de la aplicación del resultado del ejercicio anterior.

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

En el ejercicio 2019 se estima que se recibirán del Gobierno de Aragón 8.764.231,50 euros en concepto de subvención de capital relacionada con las actuaciones en la Estación Internacional de Canfranc y el desarrollo urbanístico de su entorno.

Por otra parte, se estima que para la financiación de dichas actuaciones, se recibirá en el ejercicio 2019 por parte del Ministerio de Fomento una subvención por importe de 2.007.594 euros.

La aplicación a resultados de las partidas correspondientes a subvenciones, donaciones y legados recibidos, dada su vinculación a diferentes activos mantenidos por la Sociedad, se ha previsto que se realice conforme se produce la enajenación, depreciación o baja de los mismos.

1.4. – CIFRA DE NEGOCIOS

Los ingresos previstos por la Sociedad se corresponden con ventas, arrendamientos de bienes inmuebles y prestación de otros servicios según el siguiente detalle:

Ejercicio 2018:

Ventas y arrendamientos de inmuebles	5.534.984 euros
Prestaciones de servicios	2.931.885 euros

Ejercicio 2019:

Ventas y arrendamientos de inmuebles	5.746.424 euros
Prestaciones de servicios	2.721.869 euros

De esta forma, la cifra de negocios prevista para los ejercicios 2018 y 2019 asciende a 8.466.869 euros y 8.468.293 euros respectivamente.

La estimación de ventas se ha realizado considerando la venta de parcelas industriales y los ingresos derivados del arrendamiento. En cuanto a los arrendamientos de viviendas con opción de compra se estima un ligero incremento consecuencia del aumento del número de viviendas alquiladas. En lo referente al arrendamiento de otros inmuebles se ha estimado el mantenimiento de los contratos vigentes en la actualidad, no considerando variaciones significativas en las rentas por metro cuadrado obtenidas.

Los ingresos procedentes de las prestaciones de servicios se han calculado teniendo en cuenta los encargos que se estima realizar para el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, siendo muy relevantes las actuaciones en materia de vivienda, arquitectura, rehabilitación y restauración del patrimonio de interés arquitectónico en la provincia de Teruel en aplicación del Fondo de Inversiones de Teruel en 2017 y los servicios relativos a las labores de gestión económica y social del parque de viviendas en alquiler propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón y de las viviendas de promoción pública promovidas por actuación directa o convenida con los Ayuntamientos por el Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón, así como los correspondientes a las labores de gestión para otras entidades dependientes del Gobierno de Aragón.

Por último, debe señalarse que el cumplimiento de las previsiones contenidas en este presupuesto se fundamenta en la verificación de las hipótesis consideradas para la estimación de estos ingresos, de forma que si la evolución real de estas magnitudes difiere de forma significativa respecto a las previstas se derivarán impactos relevantes en las cuentas de la Compañía.

1.5. – FINANCIACIÓN AJENA

La Sociedad se financia principalmente a través de endeudamiento bancario mediante pólizas de crédito y préstamos hipotecarios destinados a la financiación de viviendas protegidas e inmuebles explotados en régimen de arrendamiento. Estas líneas de financiación se encuentran estructuradas en su gran mayoría con tipos de interés variables vinculados a la evolución del Euribor, con diferenciales respecto a esta referencia que oscilan entre el 0,35 % y el 3,00 %.

Tal y como se ha mencionado con anterioridad, en el ejercicio 2017 se llevó a cabo la refinanciación de una parte del endeudamiento de la Sociedad mediante la formalización de un préstamo con Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. por importe de 46.000.000 euros, destinado a cancelar determinadas operaciones de préstamo y crédito suscritas con entidades financieras. En el ejercicio 2018 se ha aprobado la compensación de dicho préstamo, más los intereses devengados, con una aportación del Socio por parte de Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. a la Sociedad por el mismo importe, destinándose parte de esta aportación a la compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores.

En el ejercicio 2018 vencen las pólizas de crédito de que dispone la Sociedad, previéndose en este presupuesto su renovación y mantenimiento durante el periodo considerado. En caso contrario deberán articularse los medios oportunos para obtener recursos alternativos que permitan garantizar la estabilidad financiera de la compañía.

1.6. – GASTOS DE PERSONAL

La Sociedad dispone de una plantilla distribuida en cuatro departamentos (técnico, jurídico, financiero y comercial), todos ellos bajo la dirección de la gerencia de la misma.

1.7. – OTROS GASTOS SIGNIFICATIVOS

Los gastos más significativos que soporta la Sociedad son los relacionados con la partida de Aprovisionamientos. Dentro de esta partida se recogen inversiones en existencias, encargos e inversiones inmobiliarias por importe de 6.189.905 euros y 20.140.355 euros en los ejercicios 2018 y 2019

respectivamente, correspondientes a costes incurridos en los distintos proyectos que desarrolla la Sociedad.

Los Gastos financieros ascienden a 229.148 euros y 474.654 euros en 2018 y 2019 respectivamente, si bien debe considerarse que, en caso de que los tipos de interés aplicables sean distintos a los previstos, teniendo en cuenta el volumen de endeudamiento de la Sociedad, el impacto será significativo sobre la cuenta de resultados.

Debe señalarse que en las estimaciones contenidas en este presupuesto no se ha previsto el registro de deterioros de los activos mantenidos en balance a cierre del ejercicio 2017. 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 ejercicio 2019 se estima la realización de las siguientes inversiones:

	2019
Estación Internacional de Canfranc	2.240.508
Entorno Estación Internacional de Canfranc	8.182.893
Plataforma Agroalimentaria de Épila	7.222.767
Actuaciones FITE 2017	2.494.187
Total Inversión Prevista	20.140.355

La inversión en la Estación Internacional de Canfranc está relacionada con las actuaciones necesarias para el desarrollo urbanístico del entorno de la Estación Internacional, la ejecución de un nuevo edificio de viajeros y haz de vías, así como las actuaciones de rehabilitación del propio edificio. La fecha de comienzo de las obras y otras circunstancias en el desarrollo de las mismas ajenas a SVA puede condicionar la distribución de las anualidades previstas.

La actuación de Épila refleja la estimación de las inversiones a realizar en el periodo considerado para el desarrollo de las actuaciones en relación con el Plan de Interés General de Aragón para la implantación de una Plataforma Agroalimentaria en el municipio, cuya aprobación inicial fue publicada en el BOA el pasado 20 de junio de 2018. Las cifras de inversión de este proyecto se actualizarán una vez fijadas, durante el proceso de tramitación, las infraestructuras a licitar en la primera fase.

Las intervenciones con cargo al Fondo de Inversiones de Teruel (FITE) se corresponden con las actuaciones incluidas en los proyectos de "rehabilitación de viviendas" y "restauración de patrimonio de interés arquitectónico de uso público" aprobados por Acuerdo de la Comisión Mixta de Seguimiento del FITE 2017.

La Sociedad dispone de suelos para el desarrollo de nuevas promociones de vivienda con demanda suficiente, podrían ejecutarse aproximadamente 500 nuevas viviendas, pudiendo destinar parte de ellas a la generación de patrimonio público de alquiler. Las ubicaciones a promover serían en Zaragoza "Valdefierro", en Huesca en el "Cuartel de la Merced" y en el "Cuartel Alfonso I", en Jaca y en Binéfar. Todas estas inversiones estarían condicionadas a la obtención de las fuentes de financiación, internas o externas, necesarias para su ejecución.

En el caso que para la implantación de nuevos proyectos empresariales fuera necesario realizar obras de urbanización en diferentes ubicaciones en las que la Sociedad dispone de suelo industrial, como pueden ser Fraga, Villanueva de Gállego u otras localizaciones, se deberá dotar a la compañía de los recursos financieros necesarios para su ejecución.

De cualquier modo, debe tenerse en cuenta que la inversión en los diferentes proyectos se realizará atendiendo a objetivos y necesidades que podrían variar, por lo que es posible que no se produzcan las condiciones adecuadas para el desarrollo de alguno de estos proyectos o bien resulte aconsejable modificar su ritmo de avance. En cambio, igualmente podría ser conveniente el impulso de otras iniciativas no contempladas en este plan que puedan facilitar el alcance de los objetivos planteados. Por lo tanto, y considerando la importante cantidad de fondos que la actividad inmobiliaria requiere, estas modificaciones podrían tener un impacto significativo sobre el volumen de inversión previsto en el presente documento.

La variación de la cifra de existencias prevista es la siguiente:

	2019	
	Existencias Iniciales	Existencias Finales
Edificios adquiridos	917.098	917.098
Terrenos, solares y otros	35.087.927	35.087.927
Promociones en curso	2.398.262	14.103.068
Promociones terminadas	30.896.156	26.038.634
Total	69.299.443	76.146.727



Formulario Presupuesto Administrativo

Seleccione ESCENARIO:

Seleccione PERIODO:

Seleccione ENTIDAD:

NIF:

CNAE:

	<i>Día - Mes - Año</i>
<i>Fecha inicio ejercicio</i>	01-01-2019
<i>Fecha fin ejercicio</i>	31-12-2019

Periodo comparativo Datos Reales:

	Real 2017.DIC	Previsión Cierre 2018.DIC	Presupuesto 2019.DIC
1. Importe neto de la cifra de negocios	9.283.633,11	8.466.869,00	8.468.293,00
a) Ventas	5.974.115,89	5.534.984,00	5.746.424,00
b) Prestaciones de servicios	3.309.517,22	2.931.885,00	2.721.869,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-15.557.551,71	-5.848.484,00	8.026.121,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	12.262.509,61	2.168.406,00	2.494.349,00
4. Aprovisionamientos	-6.091.306,59	-4.926.236,00	-21.404.024,00
a) Consumo de mercaderías			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-8.263.008,28		-1.263.669,00
c) Trabajos realizados por otras empresas	-3.202.420,12	-4.926.236,00	-20.140.355,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	5.374.121,81		
5. Otros ingresos de explotación	233.918,86	765.003,00	2.987.787,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	86.630,78	126.239,00	50.000,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	147.288,08	638.764,00	2.937.787,00
6. Gastos de personal	-1.294.035,13	-1.256.092,00	-1.268.653,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.021.207,54	-983.303,00	-993.136,00
b) Cargas sociales	-272.827,59	-272.789,00	-275.517,00
c) Provisiones			
7. Otros gastos de explotación	-1.502.697,52	-1.637.262,00	-1.751.389,00
a) Servicios exteriores	-1.078.377,06	-1.095.631,00	-1.113.161,00
b) Tributos	-603.656,27	-604.798,00	-605.435,00
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	179.335,81	63.167,00	-32.793,00
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado	-749.166,28	-763.338,00	-763.566,00
a) Amortización del inmovilizado intangible	-15.494,41	-14.168,00	-12.621,00
b) Amortización del inmovilizado material	-32.223,92	-33.088,00	-32.781,00
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-701.447,95	-716.082,00	-718.164,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1.214.834,69	372.818,00	1.883.668,00
10. Excesos de provisiones			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	1.876.853,18	-404.663,00	-2.023.885,00
a) Deterioros y pérdidas	1.876.451,61	-404.663,00	-2.023.885,00
a1) Del inmovilizado intangible			
a2) Del inmovilizado material	21.449,58		
a3) De las inversiones inmobiliarias	1.855.002,03	-404.663,00	-2.023.885,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	401,57	0,00	0,00
b1) Del inmovilizado intangible	-2,02		
b2) Del inmovilizado material	-20,11		
b3) De las inversiones inmobiliarias	423,70		
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	137.221,64	100.025,00	0,00
Gastos excepcionales	-4.502,19	-204,00	
Ingresos excepcionales	141.723,83	100.229,00	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-185.786,14	-2.962.954,00	-3.351.299,00
14. Ingresos financieros	73.596,26	64.674,00	3.520,00
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	73.596,26	64.674,00	3.520,00
b1) De empresas del grupo y asociadas	24.325,00	8.370,00	
b2) De terceros	49.271,26	56.304,00	3.520,00
15. Gastos financieros	-811.597,70	-229.148,00	-474.654,00
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-20.378,63		
b) Por deudas con terceros	-791.219,07	-229.148,00	-474.654,00
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	-5.840.702,63	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas	-5.840.702,63		
b) Resultados por enajenaciones y otras			
19. Incorporación al activo de gastos financieros			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-6.578.704,07	-164.474,00	-471.134,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-6.764.490,21	-3.127.428,00	-3.822.433,00
20. Impuestos sobre beneficios	3.163.256,64	-757.909,00	
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	-3.601.233,57	-3.885.337,00	-3.822.433,00
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	-3.601.233,57	-3.885.337,00	-3.822.433,00

	Real 2017.DIC	Previsión Cierre Administrativo 2018.DIC	Presupuesto Administrativo 2019.DIC
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-6.764.490,21	-3.127.428,00	-3.822.433,00
2. Ajustes del resultado	-88.782,53	-1.163.800,00	1.587.117,00
a) Amortización del inmovilizado (+)	749.166,28	763.338,00	763.566,00
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	-144.364,47	-984.872,00	5.173.872,00
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)	-5.374.121,81	0,00	0,00
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)	1.357.365,45	-1.421.526,00	3.117.194,00
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)	-91.859,13	31.991,00	32.793,00
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)	-1.876.451,61	404.663,00	2.023.885,00
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)	5.840.702,63	0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-)	-72.130,04	-95.158,00	
d) Imputación de subvenciones (-)	-1.359.054,17	-1.011.582,00	-4.821.455,00
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-401,57	0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
g) Ingresos financieros (-)	-73.596,26	-64.674,00	-3.520,00
h) Gastos financieros (+)	811.597,70	229.148,00	474.654,00
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	12.161.703,75	2.031.411,00	-2.959.795,00
a) Existencias (+/-)	10.137.733,17	4.331.328,00	-10.133.487,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	217.282,35	-172.371,00	514.364,00
c) Otros activos corrientes (+/-)	-126,94		
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	2.000.498,63	-2.124.476,00	6.662.398,00
e) Otros pasivos corrientes (+/-)			-1.539,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-193.683,46	-3.070,00	-1.531,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-872.795,52	-296.322,00	-454.757,00
a) Pagos de intereses (-)	-963.076,15	-360.996,00	-458.277,00
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)	73.596,26	64.674,00	3.520,00
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)	16.684,37		
e) Otros pagos/ cobros (-/+)			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	4.435.635,49	-2.556.139,00	-5.649.868,00
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	-7.232,40	-497.593,00	-1.911.085,00
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material	-3.052,50		
d) Inversiones inmobiliarias		-493.393,00	-1.909.885,00
e) Otros activos financieros	-4.179,90	-4.200,00	-1.200,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
7. Cobros por desinversiones (+)	236.101,51	2.729,00	2.629,00
a) Empresas del grupo y asociadas	145.833,33		
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias	78.405,91		
e) Otros activos financieros	11.862,27	2.729,00	2.629,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	228.869,11	-494.864,00	-1.908.456,00
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	0,00	1.986.000,00	8.271.826,00
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 (+)		1.986.000,00	8.271.826,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-2.702.089,63	-902.440,00	-713.502,00
a) Emisión	46.311.716,80	345.834,00	530.458,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			
2. Deudas con entidades de crédito (+)	56.062,67	341.634,00	529.258,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	46.000.000,00		
4. Otras deudas (+)	255.654,13	4.200,00	1.200,00
b) Devolución y amortización de	-49.013.806,43	-1.248.274,00	-1.243.960,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-48.904.013,86	-1.126.254,00	-1.138.982,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)			
4. Otras deudas (-)	-109.792,57	-122.020,00	-104.978,00
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)	-2.702.089,63	1.083.560,00	7.558.324,00
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	1.962.414,97	-1.967.443,00	0,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	55.027,77	2.017.442,74	50.000,00
Efectivo o equivalente por la integración filial			
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	2.017.442,74	50.000,00	50.000,00

	Real 2017.DIC	Previsión Cierre 2018.DIC	Presupuesto 2019.DIC
ACTIVO NO CORRIENTE	48.489.332,35	47.988.709,00	47.584.338,00
I. Inmovilizado intangible	28.297,73	14.130,00	1.509,00
1. Investigación y Desarrollo			
2. Concesiones			
3. Patentes, licencias, marcas y similares			
4. Fondo de comercio			
5. Aplicaciones informáticas	28.297,73	14.130,00	1.509,00
6. Otro inmovilizado intangible			
7. Anticipos			
II. Inmovilizado material	1.360.564,72	1.327.477,00	1.294.696,00
1. Terrenos	545.939,80	545.940,00	545.940,00
2. Construcciones	661.440,17	645.401,00	629.362,00
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	153.184,75	136.136,00	119.394,00
4. Inmovilizado en curso			
5. Anticipos			
III. Inversiones inmobiliarias	43.006.775,04	43.334.752,00	43.002.220,00
1. Terrenos	11.782.199,13	11.995.085,00	12.043.954,00
2. Construcciones	31.224.575,91	31.339.667,00	30.958.266,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	3.800.648,42	3.042.740,00	3.042.740,00
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas	3.800.648,42	3.042.740,00	3.042.740,00
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros			
V. Inversiones financieras a largo plazo	102.432,63	106.633,00	107.833,00
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	102.432,63	106.633,00	107.833,00
VI. Activos por impuesto diferido			
VII. Deudas comerciales no corrientes	190.613,81	162.977,00	135.340,00
1. Deudores comerciales no corrientes	190.613,81	162.977,00	135.340,00
2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo			

ACTIVO CORRIENTE	76.061.280,99	70.393.994,00	76.719.130,00
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	73.164.574,37	69.299.443,00	76.146.727,00
1. Comerciales	917.097,60	917.098,00	917.098,00
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	33.824.257,83	35.087.927,00	35.087.927,00
3. Productos en curso	1.544.070,39	2.398.262,00	14.103.068,00
4. Productos terminados	36.879.148,55	30.896.156,00	26.038.634,00
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados			
6. Anticipos a proveedores			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	459.830,20	627.846,00	108.328,00
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	59.086,62	60.000,00	60.000,00
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	54.157,85	557.846,00	38.328,00
3. Deudores Varios	279.723,77	10.000,00	10.000,00
4. Personal			
5. Activos por impuesto corriente			
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	66.861,96		
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	100,00	0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	100,00		
V. Inversiones financieras a corto plazo	396.447,12	393.818,00	391.188,00
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	396.447,12	393.818,00	391.188,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	22.886,56	22.887,00	22.887,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.017.442,74	50.000,00	50.000,00
1. Tesorería	2.017.442,74	50.000,00	50.000,00
2. Otros activos líquidos equivalentes			
TOTAL ACTIVO	124.550.613,34	118.382.703,00	124.303.468,00

PATRIMONIO NETO	52.790.469,93	95.673.394,00	95.673.484,00
A-1) Fondos propios	50.239.728,91	92.374.770,00	88.552.337,00
I. Capital	65.043.675,32	65.043.675,00	65.043.675,00
1. Capital escriturado	65.043.675,32	65.043.675,00	65.043.675,00
2. (Capital no exigido)			
II. Prima de emisión			
III. Reservas	0,00	0,00	0,00
1. Legal y estatutarias			
2. Otras reservas			
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
V. Resultados de ejercicios anteriores	-14.582.712,84	0,00	-3.885.337,00
1. Remanente			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-14.582.712,84		-3.885.337,00
VI. Otras aportaciones de socios	3.380.000,00	31.216.432,00	31.216.432,00
VII. Resultado del ejercicio	-3.601.233,57	-3.885.337,00	-3.822.433,00
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	2.550.741,02	3.298.624,00	7.121.147,00
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros			
PASIVO NO CORRIENTE	15.540.837,33	16.183.898,00	15.031.109,00
FPT 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	15.431.479,02	16.078.318,00	14.927.768,00
1. Obligaciones y otros valores negociables			
2. Deudas con entidades de crédito	15.269.142,66	15.911.782,00	14.760.032,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero			
4. Derivados			
5. Otros pasivos financieros	162.336,36	166.536,00	167.736,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
IV. Pasivos por impuesto diferido	104.757,99	104.049,00	103.341,00
V. Periodificaciones a largo plazo	4.600,32	1.531,00	
PASIVO CORRIENTE	56.219.306,08	6.525.411,00	13.598.875,00
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Provisiones a corto plazo	280.016,56	184.859,00	184.859,00
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	280.016,56	184.859,00	184.859,00
III. Deudas a corto plazo	3.880.103,96	2.426.220,00	2.508.203,00
1. Obligaciones y otros valores negociables			
2. Deudas con entidades de crédito	3.059.208,33	1.480.616,00	2.022.643,00
3. Acreedores por arrendamiento financiero			
4. Derivados			
5. Otros pasivos financieros	820.895,63	945.604,00	485.560,00
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	46.020.378,63		
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.035.737,26	3.911.262,00	10.904.282,00
1. Proveedores	1.948.995,04	490.034,00	1.594.445,00
2. Proveedores empresas del grupo y asociadas	307.400,82	307.401,00	307.401,00
3. Acreedores varios	391.014,35	364.249,00	365.709,00
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		0,00	0,00
5. Pasivos por impuesto corriente		0,00	0,00
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	742.251,03	95.000,00	95.000,00
7. Anticipos de clientes	2.646.076,02	2.654.578,00	8.541.727,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	3.069,67	3.070,00	1.531,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	124.550.613,34	118.382.703,00	124.303.468,00



corporación
empresarial pública de
aragón

Detalle Anexos

€ - Datos acumulados

Periodo:	2019.DIC
Entidad:	SVA
Escenario:	Pres_Admin

	Aplica
3.- PyG	SI
4.-EFE	SI
5.- PAIF	SI
6.-Balance	SI