

PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

Ejercicio 2023

Octubre de 2022

1. 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

Al cierre del ejercicio 2021 el capital social escriturado de la Sociedad ascendía a 67.517.594,60 euros, representado por 100 participaciones de 675.175,9460 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. Al cierre del ejercicio 2021

Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., participada al 100% por la Comunidad Autónoma de Aragón, posee la totalidad de las participaciones de la Sociedad.

Por otra parte, a cierre del ejercicio 2021 se encuentran registradas aportaciones de socios por importe de 34.595.995,01 euros.

Los resultados previstos son negativos en los ejercicios 2022 y 2023 y ascienden a 1.558.206,89 euros y 1.952.273,16 euros respectivamente.

Como resultado del reparto de los resultados de los ejercicios 2021 y 2022 se estima que el importe de la cifra de reservas a cierre de los ejercicios 2022 y 2023 ascenderá a 102.315,98 euros, mientras que los importes de resultados negativos de ejercicios anteriores se estiman en 10.235.972,78 euros y 11.794.179,67 euros a cierre de los ejercicios 2022 y 2023 respectivamente.

1.3. Transferencias de capital o explotación y otras aportaciones recibidas

Se estima que se incluyan las siguientes partidas en los presupuestos del Gobierno de Aragón de los ejercicios 2022 y 2023, salvo revisiones de precios a partir de 2022 que están pendientes de concretar:

	2022	2023
Infraestructuras Plataforma Agroalimentaria de Épila	1.882.610,81 Sección 13 Servicio 010 Programa 5111	
Revisión excepcional de precios esta actuación	384.506,74 Sección 13 Servicio 010 Programa 5111	131.234,00 Sin determinar
Rehabilitación Estación Internacional de Canfranc y su entorno	8.033.501,16 Sección 13 Servicio 030 Programa 4321	1.791.384,67 Sección 13 Servicio 030 Programa 4321
Revisión excepcional de precios esta actuación	1.882.363,00 Sección 13 Servicio 030 Programa 4321	
	445.038,37 Sección 13 Servicio 030 Programa 4321	2.299.974,18 Sin determinar

Cuartel de la Merced (Huesca)	3.000.000,00 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312	1.000.000,00 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312
Urbanización Polígono Industrial Villanueva de Gállego		2.200.000,00 Sección 13 Servicio 010 Programa 5111
Convenio DGA/Ayto. Villanueva de Gállego		1.250.000,00 Sección 13 Servicio 010 Programa 5111
Gestión de Viviendas de Promoción Pública (VPP)	129.588,00 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312	118.752,00 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312
Gestión de Viviendas Bolsa Social (BAS)	1.821.636,68 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312	2.072.537,54 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312

La actuación de las Infraestructuras de la Plataforma Agroalimentaria de Épila dispone en 2022 del importe del plurianual aprobado para dicho ejercicio, adicionalmente se incluye la cuantía correspondiente a la revisión excepcional de precios de los contratos de obras públicas ya aprobada por el órgano de contratación para dicho ejercicio, así como en 2023 la estimación del importe de revisión excepcional de precios, calculada a partir de los datos publicados de índices de precios de materiales a fecha actual.

La rehabilitación urbana y ferroviaria del entorno de la Estación Internacional de Canfranc se financia con las aportaciones del plurianual aprobado, por importe de 8.033.501,16 euros en 2022 y 1.791.384,67 euros en 2023. Adicionalmente se prevé en 2022 una aportación por importe de 1.882.363,00 euros para la inversión en esta actuación. En 2022 se incluye, por otra parte, el importe necesario para hacer frente a la revisión excepcional de precios de los contratos de obras públicas ya aprobada en 2022 por el órgano de contratación para esta actuación, así como en 2023 la estimación del importe de revisión excepcional de precios, calculada a partir de los datos publicados de índices de precios de materiales a fecha actual.

La inversión denominada Cuartel de la Merced (Huesca) se financia con un gasto plurianual aprobado por el Gobierno de Aragón a finales de 2021, cuyos importes para los ejercicios 2022 y 2023 ascienden respectivamente a 3.000.000,00 y 1.000.000,00 de euros. A la liquidación de las obras se deberá determinar la revisión excepcional de precios que corresponda.

La transferencia prevista para la inversión en el Polígono Industrial de Villanueva de Gállego, con un importe en 2023 de 2.200.000 euros, recogen la estimación de las cuantías necesarias en dichos ejercicios para la ejecución de las obras del proyecto de urbanización incluido en el 'Plan

para la implantación de un polígono de industrias de tecnologías de la información' que se prevé desarrollar entre 2023 y 2025. Para poder desarrollar la actuación se deberá tramitar un plurianual, al menos hasta el ejercicio 2025, que dote los recursos financieros necesarios para ejecutar la totalidad de la inversión.

Se incluye también en 2023 una partida por importe de 1.250.000,00 euros para llevar a cabo, por encargo del Gobierno de Aragón, las inversiones necesarias relacionadas con el ciclo del agua para la mejora del suministro actual y futuro del municipio de Villanueva de Gállego. Se prevé que esta actuación se desarrolle entre 2023 y 2024, por lo que será necesario la tramitación del plurianual correspondiente para poder ejecutar la totalidad de la inversión.

De las partidas previstas para la gestión de viviendas de la Bolsa Social corresponden 274.200 euros en 2022 y 310.200 en 2023; el resto de las partidas está dotado para reparaciones, rentas alquiler, impagados, seguros, fianzas, etc. recibiendo esas cantidades SVA únicamente como intermediario.

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 2022
Ventas y arrendamientos de inmuebles: 14.722.402,59 euros.
Prestaciones de servicios: 3.410.152,01 euros

- Ejercicio 2023
Ventas y arrendamientos de inmuebles: 17.155.118,48 euros.
Prestaciones de servicios: 2.640.845,49 euros

De esta forma, la cifra de negocios prevista para los ejercicios 2022 y 2023 asciende a 18.132.554,60 euros y 19.795.963,97 euros respectivamente.

La estimación de ventas se ha realizado considerando en el ejercicio 2022 la transmisión de parcelas industriales en distintas localidades así como la transmisión mediante subasta de una parcela de suelo residencial en la localidad de Huesca. En 2023 destaca de manera importante dentro de la cifra de ventas el importe correspondiente a la enajenación de suelos residenciales en Zaragoza y Huesca mediante permuta a cambio de inmuebles construidos que se destinarán al alquiler asequible, además del importe por la entrega de una parcela en Canfranc como contraprestación de las obras ejecutadas para la rehabilitación de la Estación Internacional de Canfranc. En cuanto a los ingresos derivados del arrendamiento de viviendas con opción de compra, se estima que se mantengan estables durante los años considerados, al igual que el arrendamiento de otros inmuebles.

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. Destaca la actuación relacionada con las infraestructuras de la plataforma agroalimentaria de Épila y las actuaciones para la mejora del suministro actual y futuro de agua del municipio de Villanueva de Gállego. A ello hay que añadir 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 de 2020 y 2021, los correspondientes 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, los correspondientes a la gestión de la Bolsa de Alquiler Social, así como los derivados de labores de gestión para otras entidades dependientes del Gobierno de Aragón.

Por último, debe señalarse que la particular situación económica actual y las características del mercado en el que opera la Sociedad, pueden condicionar el cumplimiento de las previsiones contenidas en este presupuesto que 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 Sociedad.

1.5. Financiación ajena

La Sociedad se financia principalmente a través de endeudamiento bancario mediante pólizas de crédito a corto plazo 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 0,26% y el 2,00%.

En el ejercicio 2022 se ha renovado una póliza de crédito a corto plazo por importe de 10.000.000 de euros, la cual se mantendrá en función de las necesidades.

1.6. Gastos de personal

La Sociedad dispone de una plantilla distribuida en cuatro departamentos (técnico, jurídico, económico financiero y de vivienda y suelo), bajo la dirección de la gerencia de la misma.

1.7. Otros gastos significativos

Los gastos previstos más significativos que soporta la Sociedad son los relacionados con la partida de aprovisionamientos. Dentro de este epígrafe se recogen inversiones en existencias y encargos por importe de 5.315.675,29 euros y 9.550.354,84 euros en los ejercicios 2022 y 2023 respectivamente, correspondientes a costes incurridos en proyectos que desarrolla la Sociedad.

Los gastos financieros previstos ascienden a 141.165,58 euros y 209.358,80 euros en 2022 y

2023 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 puede ser significativo sobre la cuenta de resultados.

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 2023 se estima la realización de las siguientes inversiones:

	2023
Infraestructuras Plataforma Agroalimentaria de Épila	689.998,71
Cuartel de la Merced - Viviendas Alquiler Asequible	4.813.237,98
Actuaciones FITE – Estación de Caminreal	1.456.310,68
Urbanización Polígono Villanueva de Gállego	3.218.493,33
Actuaciones ciclo del agua Ayto. Villanueva de Gállego	1.207.729,47
Valdefierro – Viviendas Alquiler Asequible	1.065.502,76
Huesca P6 – Viviendas Alquiler Asequible	256.969,84
Inmovilizado – Servidores y equipos informáticos	50.000,00
Total Inversión Prevista	12.758.242,77

Las actuaciones en Épila reflejan 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 correspondientes a Infraestructuras.

La inversión denominada Cuartel de la Merced recoge la inversión prevista para el ejercicio 2023 destinada a la ejecución de la 1ª Fase de 27 viviendas de alquiler asequible en el área de planeamiento específico 19-01, denominada Cuartel de la Merced, del P.G.O.U. de Huesca, así como de la urbanización de las calles adyacentes, construcción bajo rasante de las cimentaciones y garajes de las tres fases previstas y otras instalaciones comunes a la totalidad de la actuación.

Las intervenciones con cargo al Fondo de Inversiones de Teruel (FITE) a ejecutar en 2023 se corresponden con las actuaciones para la rehabilitación interior de la Estación de Caminreal con destino a museo del ferrocarril, así como a la segunda fase del proyecto.

En virtud de las diferentes hipótesis consideradas, el importe previsto correspondiente a las inversiones inmobiliarias asciende a cierre de los ejercicios 2022 y 2023 a 65.405.770,01 euros y 79.249.424,41 euros respectivamente, mientras que la variación prevista de la cifra de existencias es la siguiente:

	2023	
	Existencias iniciales	Existencias finales
Edificios adquiridos	859.590,62	859.590,62
Terrenos, solares y otros	28.833.732,52	32.092.871,62
Promociones en curso	1.809.141,76	5.027.635,09
Promociones terminadas	14.130.317,94	4.136.609,93
Total	45.632.782,84	42.116.707,26

La Sociedad dispone de suelos para el desarrollo de nuevas promociones de vivienda con demanda suficiente, de forma que podrían ejecutarse aproximadamente 500 nuevas viviendas. Estos suelos se encuentran ubicados en Huesca en el "Cuartel de la Merced" (2ª y 3ª fase), en Jaca, en Binéfar, en Fraga y en Monzón a través de un acuerdo que se está gestionando con el Ayuntamiento.

Todas estas inversiones estarían condicionadas a la obtención de las fuentes de financiación, internas o externas, necesarias para poder desarrollar estas actuaciones. En el caso de 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, 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.

Hay que señalar que el cumplimiento de las previsiones contenidas en este presupuesto se fundamenta en el cumplimiento de las hipótesis planteadas, especialmente las referidas a los ingresos por ventas y prestaciones de servicios, el volumen de inversiones a realizar, la situación de la deuda, la obtención de las subvenciones previstas y el gasto financiero. Igualmente se debe incidir en que no se han incluido deterioros significativos adicionales a los ya registrados en los activos que figuraban a cierre del ejercicio 2021, de forma que, debido a la situación en la que se encuentra el sector en el que opera la Sociedad y los posibles efectos en la economía derivados de la actual incertidumbre económica, cuyo alcance actualmente no puede ser estimado, existe el riesgo de que algunos de los activos mantenidos en su balance puedan sufrir depreciaciones que provoquen que su valor razonable se sitúe por debajo de su valor contable, impactando de forma directa en la cuenta de resultados.



Formulario Presupuesto Administrativo

Seleccione ESCENARIO:

Pres_Admin

Seleccione PERIODO:

2023.DIC

Seleccione ENTIDAD:

SVA

NIF:

B50907328

CNAE:

4110, 4299, 6820 y 8299

Día - Mes - Año

Fecha inicio ejercicio

01-01-2023

Fecha fin ejercicio

31-12-2023

Periodo comparativo Datos Reales:

2021.DIC

	Real 2021.DIC	Previsión Cierre 2022.DIC	Presupuesto 2023.DIC
1. Importe neto de la cifra de negocios	24.143.640,07	18.132.554,60	19.795.963,97
a) Ventas	11.960.188,12	14.722.402,59	17.155.118,48
b) Prestaciones de servicios	12.183.451,95	3.410.152,01	2.640.845,49
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-10.399.711,67	-13.012.339,05	-2.341.081,35
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	6.038.688,20	66.421,63	
4. Aprovisionamientos	-15.940.748,33	-2.595.000,13	-10.725.349,08
a) Consumo de mercaderías		0,00	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-3.053.901,50	2.720.675,16	-1.174.994,24
c) Trabajos realizados por otras empresas	-13.680.872,27	-5.315.675,29	-9.550.354,84
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	794.025,44	0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación	865.108,37	87.645,81	726.155,43
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	69.944,51	74.770,68	76.415,64
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	795.163,86	12.875,13	649.739,79
6. Gastos de personal	-1.411.334,96	-1.487.815,86	-1.531.070,21
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.095.524,80	-1.155.533,93	-1.191.585,68
b) Cargas sociales	-315.810,16	-332.281,93	-339.484,53
c) Provisiones		0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación	-2.048.908,69	-1.714.733,79	-2.161.982,98
a) Servicios exteriores	-1.130.162,90	-1.097.989,72	-1.156.630,15
b) Tributos	-603.351,83	-582.070,76	-594.876,31
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-315.393,96	-34.673,31	-410.476,52
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado	-816.769,89	-814.566,22	-1.032.020,93
a) Amortización del inmovilizado intangible	-6.281,63	-6.144,65	-4.917,28
b) Amortización del inmovilizado material	-35.172,81	-33.106,12	-31.913,91
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-775.315,45	-775.315,45	-995.189,74
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	145.278,42	1.465.641,17	1.470.373,94
10. Excesos de provisiones	12.767,92	25.485,72	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-2.755.391,61	-1.604.335,19	-5.977.903,15
a) Deterioros y pérdidas	-2.775.075,43	-1.613.172,20	-5.977.903,15
a1) Del inmovilizado intangible			
a2) Del inmovilizado material	-27.324,90		
a3) De las inversiones inmobiliarias	-2.747.750,53	-1.613.172,20	-5.977.903,15
b) Resultados por enajenaciones y otras	19.683,82	8.837,01	0,00
b1) Del inmovilizado intangible			
b2) Del inmovilizado material	-71,56		
b3) De las inversiones inmobiliarias	19.755,38	8.837,01	
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	184.510,36	29.000,00	29.000,00
Gastos excepcionales	-220,03	-1.000,00	-1.000,00
Ingresos excepcionales	184.730,39	30.000,00	30.000,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-1.982.871,81	-1.422.041,31	-1.747.914,36
14. Ingresos financieros	3.204,08	5.000,00	5.000,00
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	3.204,08	5.000,00	5.000,00
b1) De empresas del grupo y asociadas			
b2) De terceros	3.204,08	5.000,00	5.000,00
15. Gastos financieros	-145.737,87	-141.165,58	-209.358,80
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Por deudas con terceros	-145.737,87	-141.165,58	-209.358,80
c) Por actualización de provisiones			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias			
b) Transferencia de ajuste de valor razonable con cambios en el patrimonio neto			
17. Diferencias de cambio			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras			
19. Incorporación al activo de gastos financieros			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-142.533,79	-136.165,58	-204.358,80
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-2.125.405,60	-1.558.206,89	-1.952.273,16
20. Impuestos sobre beneficios	-318.543,37		
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	-2.443.948,97	-1.558.206,89	-1.952.273,16
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	-2.443.948,97	-1.558.206,89	-1.952.273,16

	Real 2021.DIC	Previsión Cierre Administrativo 2022.DIC	Presupuesto Administrativo 2023.DIC
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-2.125.405,60	-1.558.206,89	-1.952.273,16
2. Ajustes del resultado	1.126.207,54	1.057.931,24	5.504.576,32
a) Amortización del inmovilizado (+)	816.769,89	814.566,22	1.032.020,93
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	1.089.655,12	1.647.845,51	6.013.269,93
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)	-794.025,44	0,00	0,00
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)	-1.209.938,83		
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)	318.543,96	34.673,31	35.366,78
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)	2.775.075,43	1.613.172,20	5.977.903,15
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-)	37.374,84	-53.292,76	375.040,39
d) Imputación de subvenciones (-)	-940.442,28	-1.478.516,30	-2.120.113,73
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-19.683,82	-8.837,01	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
g) Ingresos financieros (-)	-3.204,08	-5.000,00	-5.000,00
h) Gastos financieros (+)	145.737,87	141.165,58	209.358,80
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	-2.458.186,56	14.816.012,80	-5.754.136,42
a) Existencias (+/-)	-1.847.902,11	10.225.242,26	1.777.275,58
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-11.516.779,45	8.923.842,41	-17.875,24
c) Otros activos corrientes (+/-)	-33.314,12		
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-3.783.365,90	-4.333.071,87	-7.513.536,76
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	2.127,60		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	14.721.047,42		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-135.226,58	-129.804,48	-201.560,53
a) Pagos de intereses (-)	-136.112,41	-134.804,48	-206.560,53
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)	885,83	5.000,00	5.000,00
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)	0,00		
e) Otros pagos/ cobros (-/+)			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	-3.592.611,20	14.185.932,67	-2.403.393,79
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	-3.880.765,63	-8.971.024,26	-9.562.885,72
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible	-628,55		
c) Inmovilizado material	-9.760,36		-50.000,00
d) Inversiones inmobiliarias	-3.870.376,72	-8.971.024,26	-9.512.885,72
e) Otros activos financieros			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
7. Cobros por desinversiones (+)	906.774,76	0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias	892.501,35		
e) Otros activos financieros	14.273,41		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	-2.973.990,87	-8.971.024,26	-9.562.885,72
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	10.703.359,69	0,00	8.771.572,35
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	-2.901,40		
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 (+)	10.706.261,09		8.771.572,35
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-2.202.131,43	-1.461.196,01	-1.254.507,75
a) Emisión	33.312,97	0,00	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			
2. Deudas con entidades de crédito (+)			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)			
4. Otras deudas (+)	33.312,97		
b) Devolución y amortización de	-2.235.444,40	-1.461.196,01	-1.254.507,75
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-2.076.706,05	-1.356.217,81	-1.149.529,55
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)			
4. Otras deudas (-)	-158.738,35	-104.978,20	-104.978,20
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)	8.501.228,26	-1.461.196,01	7.517.064,60
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	1.934.626,19	3.753.712,40	-4.449.214,91
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	148.516,51	2.083.142,70	5.836.855,10
Efectivo o equivalente por la integración filial			
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	2.083.142,70	5.836.855,10	1.387.640,19



Programa de Actuación, Inversiones y Financiación
Presupuesto de Capital
 € - Datos acumulados

Periodo:	2023.DIC
Entidad:	SVA
Escenario:	Pres_Admin

(1) Inversiones de Inmovilizado material e intangible, inversión inmobiliaria o existencias en curso o a realizar, así como inversiones financieras (participaciones, préstamos), y encomiendas. Se incluirán las inversiones anuales y plurianuales.
 (2) Códigos de las inversiones: 1 Participaciones Financieras; 2 Préstamos; 3 Inmovilizado material; 4 Inmovilizado Intangible; 5 Inversión Inmobiliaria; 6 Existencias; 7 Encomiendas.
 (3) Corresponde al primer año que comienza el proyecto y al año previsto de finalización. Si la inversión no es plurianual, ambas fechas pertenecerán al mismo ejercicio.
 (4) Recoge el coste total de la inversión incluyendo los importes correspondientes a los anualidades anteriores o posteriores al periodo considerado. En el caso de inversiones anuales, dicho importe deberá coincidir con el indicado en la columna de Presupuesto de dicho periodo.
 Nota: En el caso de inversiones anuales no es necesario completar datos de otros ejercicios distintos al que se presupuesta.

Descripción de los proyectos a realizar (1)	Código (2)	Fecha inicial (3)	Fecha final (3)	Coste total (4)	IMPORTE ACUMULADO PREVISTO A 31.12.2022	PRESUPUESTO 2023	AÑO 2024	AÑO 2025 Y RESTO	CONTROL COSTE TOTAL
EJECUCIÓN INFRAESTRUCTURAS PLATAFORMA AGROALIMENTARIA DE ÉPILA	7	01/01/2020	31/12/2022	15.379.188,66	14.689.189,95	689.998,71	0,00	0,00	OK
CUARTEL DE LA MERCED-VIVIENDAS CON DESTINO ALQUILER ASEQUIBLE	5	01/01/2007	31/12/2023	12.986.981,33	8.173.743,35	4.813.237,98	0,00	0,00	OK
ACTUACIONES FITTE - ESTACIÓN DE CAMINREAL	5	01/01/2022	31/12/2023	3.179.571,89	1.723.261,21	1.456.310,68	0,00	0,00	OK
URBANIZACIÓN POLIGONO INDUSTRIAL VILLANUEVA DE GALLEG0	6	01/07/2023	31/12/2024	9.655.479,99	0,00	3.218.493,33	6.436.986,66	0,00	OK
ACTUACIONES CICLO DEL AGUA VILLANUEVA DE GALLEG0	7	01/01/2023	31/12/2024	2.415.458,94	0,00	1.207.729,47	1.207.729,47	0,00	OK
INMOVILIZADO-SERVIDORES Y EQUIPOS INFORMATICOS	3	01/01/2023	31/12/2023	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00	OK
VALDEFERRO-VIVIENDAS CON DESTINO ALQUILER ASEQUIBLE	5	01/01/2023	31/12/2023	1.065.502,76	0,00	1.065.502,76	0,00	0,00	OK
HUESCA PG-VIVIENDAS CON DESTINO ALQUILER ASEQUIBLE	5	01/01/2023	31/12/2023	256.969,84	0,00	256.969,84	0,00	0,00	OK
Total				44.089.153,41	24.586.194,51	12.758.242,77	7.644.716,13	0,00	

MAGNITUD DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL EJERCICIO 2023 12.758.242,77

Participaciones financieras	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Material	3	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Intangible	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión Inmobiliaria	5	17.889.025,82	9.897.004,56	7.592.021,26	3.218.493,33	6.436.986,66	0,00	0,00
Existencias	6	9.655.479,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Encargos/Encomiendas	7	17.794.647,60	14.689.189,95	1.897.728,18	1.207.729,47	0,00	0,00	0,00

	Presupuesto Administrativo	Previsión Cierre Administrativo
Subvenciones de explotación Gobierno de Aragón		
Subvención de capital Gobierno de Aragón	7.291.359	13.360.903
Aportación al capital/ otras aportaciones de socios por parte de la cabecera		

	Real	Previsión Cierre	Presupuesto
	2021.DIC	2022.DIC	2023.DIC
ACTIVO NO CORRIENTE	65.570.301,32	79.462.542,38	87.072.979,55
I. Inmovilizado intangible	12.854,96	6.710,31	1.793,03
1. Investigación y Desarrollo			
2. Concesiones			
3. Patentes, licencias, marcas y similares			
4. Fondo de comercio			
5. Aplicaciones informáticas			
6. Otro inmovilizado intangible	12.854,96	6.710,31	1.793,03
7. Anticipos			
II. Inmovilizado material	1.260.758,30	1.227.652,18	1.245.738,27
1. Terrenos	547.177,97	547.177,97	547.177,97
2. Construcciones	601.281,41	585.103,02	568.924,63
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	112.298,92	95.371,19	129.635,67
4. Inmovilizado en curso			
5. Anticipos			
III. Inversiones inmobiliarias	55.001.466,45	65.405.770,01	79.249.424,41
1. Terrenos	15.457.088,24	16.583.329,70	19.330.713,01
2. Construcciones	39.544.378,21	48.822.440,31	59.918.711,40
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	4.284.968,15	4.284.968,15	4.284.968,15
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas	4.284.968,15	4.284.968,15	4.284.968,15
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros			
V. Inversiones financieras a largo plazo	91.055,69	91.055,69	91.055,69
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	91.055,69	91.055,69	91.055,69
VI. Activos por impuesto diferido			
VII. Deudas comerciales no corrientes y otras cuentas a cobrar	4.919.197,77	8.446.386,04	2.200.000,00
1. Deudores comerciales no corrientes y otras cuentas a cobrar	213,10		
2. Deudores comerciales no corrientes y otras cuentas a cobrar, empresas del grupo	4.918.984,67	8.446.386,04	2.200.000,00

ACTIVO CORRIENTE	84.745.497,92	70.249.243,81	62.041.249,64
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	55.924.446,73	45.632.782,84	42.116.707,26
1. Comerciales	859.590,62	859.590,62	859.590,62
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	34.824.105,90	28.833.732,52	32.092.871,62
3. Productos en curso	1.809.141,76	1.809.141,76	5.027.635,09
4. Productos terminados	18.431.608,45	14.130.317,94	4.136.609,93
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados			
6. Anticipos a proveedores			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	26.043.921,29	18.085.618,67	17.842.914,99
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	24.338,35	26.017,70	26.590,09
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	10.842.667,70	1.882.685,73	1.864.621,80
3. Deudores Varios	227.033,06	227.033,06	227.033,06
4. Personal			
5. Activos por impuesto corriente			
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	14.949.882,18	15.949.882,18	15.724.670,04
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros			
V. Inversiones financieras a corto plazo	642.570,71	642.570,71	642.570,71
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	642.570,71	642.570,71	642.570,71
VI. Periodificaciones a corto plazo	51.416,49	51.416,49	51.416,49
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.083.142,70	5.836.855,10	1.387.640,19
1. Tesorería	2.083.142,70	5.836.855,10	1.387.640,19
2. Otros activos líquidos equivalentes			
TOTAL ACTIVO	150.315.799,24	149.711.786,19	149.114.229,19

	103.206.484,80	109.787.036,13	112.471.660,06
PATRIMONIO NETO			
A-1) Fondos propios	91.979.932,81	90.421.725,92	88.469.452,76
I. Capital	67.517.594,60	67.517.594,60	67.517.594,60
1. Capital escriturado	67.517.594,60	67.517.594,60	67.517.594,60
2. (Capital no exigido)			
II. Prima de emisión			
III. Reservas	102.315,98	102.315,98	102.315,98
1. Legal y estatutarias	105.217,38	105.217,38	105.217,38
2. Otras reservas	-2.901,40	-2.901,40	-2.901,40
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
V. Resultados de ejercicios anteriores	-7.792.023,81	-10.235.972,78	-11.794.179,67
1. Remanente			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-7.792.023,81	-10.235.972,78	-11.794.179,67
VI. Otras aportaciones de socios	34.595.995,01	34.595.995,01	34.595.995,01
VII. Resultado del ejercicio	-2.443.948,97	-1.558.206,89	-1.952.273,16
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 a valor razonable con cambios en el patrimonio neto			
II. Operaciones de cobertura			
III. Otros			
A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	11.226.551,99	19.365.310,21	24.002.207,30
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros			
PASIVO NO CORRIENTE	26.499.428,00	20.056.391,32	17.036.020,10
Fondo de provisiones técnicas. 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	23.231.119,73	14.061.609,22	9.281.471,45
1. Obligaciones y otros valores negociables			
2. Deudas con entidades de crédito	11.394.262,72	10.244.733,17	9.085.758,40
3. Acreedores por arrendamiento financiero			
4. Derivados			
5. Otros pasivos financieros	11.836.857,01	3.816.876,05	195.713,05
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	221.063,96	221.063,96	221.063,96
IV. Pasivos por impuesto diferido	3.047.244,31	5.773.718,14	7.533.484,69
V. Periodificaciones a largo plazo			
PASIVO CORRIENTE	20.609.886,44	19.868.358,74	19.606.549,03
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Provisiones a corto plazo	114.619,07	61.326,31	436.366,70
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	114.619,07	61.326,31	436.366,70
III. Deudas a corto plazo	12.201.438,54	14.886.196,92	8.541.696,95
1. Obligaciones y otros valores negociables			
2. Deudas con entidades de crédito	1.472.433,43	1.265.745,17	1.275.190,39
3. Acreedores por arrendamiento financiero			
4. Derivados			
5. Otros pasivos financieros	10.729.005,11	13.620.451,75	7.266.506,56
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	8.281.062,38	4.908.069,06	10.615.718,93
1. Proveedores	3.995.849,69	1.290.756,86	1.885.745,84
2. Proveedores empresas del grupo y asociadas	407.456,90	407.456,90	407.456,90
3. Acreedores varios	465.035,57	465.035,57	465.035,57
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)		0,00	0,00
5. Pasivos por impuesto corriente			
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	434.049,20	336.320,57	337.063,77
7. Anticipos de clientes	2.978.671,02	2.408.499,16	7.520.416,85
VI. Periodificaciones a corto plazo	12.766,45	12.766,45	12.766,45
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	150.315.799,24	149.711.786,19	149.114.229,19