

## **SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN S.L.U.**

PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO. Ejercicio 2024

## 1. MEMORIA DEL PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

---

Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U., 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”.*

### **1.1. Fondos propios**

Al cierre del ejercicio 2022 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 de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. A dicho cierre, 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.

En el mismo momento, se encontraban registradas aportaciones de socios por importe de 34.595.995,01 euros.

Los resultados previstos son negativos en los ejercicios 2023 y 2024 y ascienden a 1.687.650,47 euros y 1.793.204,67 euros respectivamente.

Como resultado del reparto de los resultados de los ejercicios 2022 y 2023 se estima que el importe de la cifra de reservas a cierre de los ejercicios 2023 y 2024 ascenderá a 102.315,98 euros, mientras que los importes de resultados negativos de ejercicios anteriores se estiman en 12.787.626,07 euros y 14.475.276,54 euros a cierre de los ejercicios 2023 y 2024 respectivamente.

## 1.2. 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 2023 y 2024:

	2023	2024
Infraestructuras Plataforma Agroalimentaria de Épila. Revisión excepcional de precios	148.392,18 Sin determinar	-
Rehabilitación estación internacional de Canfranc y su entorno	1.791.384,67 Sección 13 Servicio 030 Programa 4321	-
Revisión excepcional de precios	2.011.178,24 Sin determinar	-
Cuartel de la Merced (Huesca)	1.000.000,00 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312	-
Urbanización del polígono industrial de tecnologías de la información (Villanueva de Gállego)	2.200.000,00 Sección 13 Servicio 010 Programa 5111	6.685.955,05 Sección 13 Servicio 010 Programa 5111
Convenio DGA/Ayto. Villanueva de Gállego (infraestructura del agua)	1.250.000,00 Sección 13 Servicio 010 Programa 5111	1.250.000,00 Sección 13 Servicio 010 Programa 5111
Subvención para la adquisición de viviendas	1.600.000,00 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312	1.600.000,00 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312
Gestión de viviendas de promoción pública (VPP)	118.752,00 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312	114.384,00 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312
Gestión de viviendas Bolsa Social Gobierno de Aragón (BAS)	2.072.537,54 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312	2.324.670,25 Sección 13 Servicio 050 Programa 4312

La actuación denominada “*Infraestructuras Plataforma Agroalimentaria de Épila*” incluye en 2023 la cuantía correspondiente a la revisión excepcional de precios de los contratos de obras

públicas, calculada a partir de los índices de precios de materiales correspondientes, no incluida en presupuesto de ejercicios anteriores.

La rehabilitación urbana y ferroviaria del entorno de la estación internacional de Canfranc se financia con las aportaciones del plurianual aprobado, que en 2023 asciende a 1.791.384,67 euros. En 2023 se incluye así mismo el importe necesario de la revisión excepcional de precios de los contratos de obras públicas, calculada a partir de los datos publicados de índices de precios de materiales a fecha actual, por el importe no incluido en partidas de ejercicios anteriores.

En caso de que en el presupuesto de 2023 no se concreten las partidas que financian las referidas revisiones de precios de las actuaciones de Épila y de Canfranc, estas deberán habilitarse en el presupuesto del ejercicio 2024.

La inversión denominada “*Cuartel de la Merced (Huesca)*” se financia con un gasto plurianual aprobado por el Gobierno de Aragón a finales de 2021, cuyo importe para el ejercicio 2023 asciende a 1.000.000 de euros. En el momento de la liquidación de las obras se deberá determinar la revisión excepcional de precios que corresponda.

La inversión destinada a la urbanización del polígono industrial de tecnología de la información en Villanueva de Gállego está financiada con un gasto plurianual con anualidades entre 2023 y 2025, que contempla en 2023 un importe de 2.200.000 euros y en 2024 un importe de 6.685.955,05 euros.

Se incluye también en los ejercicios 2023 y 2024 partidas por importe de 1.250.000 euros en cada ejercicio correspondientes al gasto plurianual aprobado 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.

En el año 2022 se concedió una subvención a la Sociedad para la adquisición de viviendas, de acuerdo con las disposiciones previstas en el programa de incremento del parque público de viviendas. Las anualidades previstas para los ejercicios 2023 y 2024 ascienden a 1.600.000 euros cada ejercicio.

De las partidas previstas para la gestión de viviendas de la Bolsa de Alquiler Social del Gobierno de Aragón corresponderían a honorarios 206.500 euros en 2023 y 209.500 en 2024; el importe restante 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.

### **1.3. 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 2023

Ventas y arrendamientos de inmuebles: 22.435.283,08 euros.

Prestaciones de servicios: 619.685,82 euros

- Ejercicio 2024

Ventas y arrendamientos de inmuebles: 5.566.640,23 euros.

Prestaciones de servicios: 3.131.495,13 euros

De esta forma, la cifra de negocios prevista para los ejercicios 2023 y 2024 asciende a 23.054.968,90 euros y 8.698.135,36 euros respectivamente.

En la estimación de ventas del ejercicio 2023 destaca de manera importante el importe derivado de la transmisión mediante subasta de una parcela de suelo residencial en la localidad de Huesca, el importe correspondiente a la enajenación de suelo residencial en Zaragoza (Valdefierro) 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. En 2024 los importes más significativos de ventas se prevén correspondan a la transmisión de parcelas industriales en distintas localidades.

En cuanto a los ingresos derivados del arrendamiento de viviendas con opción de compra, se estima que se incrementen ligeramente 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 Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística. Destacan en 2024 la actuación relacionada con las infraestructuras del polígono industrial de tecnologías de la información en Villanueva de Gállego, así como las actuaciones para la mejora del suministro actual y futuro de agua en este mismo municipio. A ello hay que añadir 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.

#### **1.4. 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 2023 se ha considerado que se renovará la póliza de crédito a corto plazo por importe de 10.000.000 de euros, la que se dispondrá en función de las necesidades de tesorería y se mantendrá vigente durante todo el periodo considerado en este presupuesto.

### **1.5. 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. No se han considerado variaciones significativas en el periodo.

### **1.6. 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 en el ejercicio 2024 inversiones en existencias y encargos por importe de 9.971.917,91 euros correspondiente a costes incurridos en los proyectos.

Los gastos financieros previstos ascienden a 312.960,27 euros y 357.204,99 euros en 2023 y 2024 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.

En la elaboración del presupuesto se han tenido en cuenta los gastos relacionados con las prestaciones derivadas del cumplimiento normativo de SVA en el marco del programa de Prevención de Riesgos Penales, no siendo la cuantía de estos servicios de importe significativo.

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.

### **1.7. Información relativa al PAIF**

En el ejercicio 2024 se estima la realización de las siguientes inversiones:

	2024
Infraestructuras Plataforma Agroalimentaria de Épila	629.284,13
Cuartel de la Merced - viviendas de alquiler asequible	4.865.644,03

Urbanización polígono industrial (Villanueva de Gállego)	7.461.748,82
Actuaciones ciclo del agua (Villanueva de Gállego)	1.880.884,96
Adquisición de viviendas, ampliación el parque público de alquiler	16.430.769,24
Gestión de viviendas de promoción pública (VPP)	114.384,00
Gestión de viviendas Bolsa de Alquiler Social (BAS)	2.324.670,25
<b>Total</b>	<b>33.707.385,43</b>

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, principalmente relacionadas con la línea aérea de alta tensión - derivación a nueva SET.

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 del PGOU 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.

La inversión en el polígono industrial de tecnologías de la información de Villanueva de Gállego recoge la estimación de la inversión en 2024 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*’. Esta actuación debe ser finalizada a mediados de 2025.

La intervención denominada “*Ciclo del agua Ayto. Villanueva de Gállego*” hace referencia a las inversiones relacionadas con esta infraestructura para mejorar el suministro actual y futuro del municipio en virtud del protocolo de colaboración entre el Gobierno de Aragón y la entidad local.

La inversión incluida en el epígrafe “*Adquisición de viviendas ampliación parque público de alquiler*” se corresponde con el importe previsto a destinar a la compra de viviendas con el objetivo de incrementar el parque público de viviendas para ser destinadas al alquiler para lo cual se ha obtenido una subvención del Gobierno de Aragón.

En virtud de las diferentes hipótesis consideradas, el importe previsto correspondiente a las inversiones inmobiliarias asciende a cierre de los ejercicios 2023 y 2024 a 77.181.741,31 euros y 96.137.403,78 euros respectivamente, mientras que la variación prevista de la cifra de existencias es la siguiente:

	2024	
	Existencias iniciales	Existencias finales
Edificios adquiridos	251.939,52	251.939,52
Terrenos, solares y otros	19.977.891,95	27.439.640,78
Promociones en curso	1.358.812,26	1.358.812,26
Promociones terminadas	10.586,848,02	7.230.755,80
<b>Total</b>	<b>32.175.491,75</b>	<b>36.281.148,36</b>



La Sociedad dispone de algunos suelos para el desarrollo de nuevas promociones de vivienda. Estos suelos se encuentran ubicados en Huesca en el Cuartel de la Merced (fases 2 y 3), Jaca, Canfranc, Binéfar, Fraga y Monzón, entre otras localidades.

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.

Debe señalarse 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 2022.

En razón a la situación en la que se encuentra el sector en el que opera la Sociedad y los posibles efectos derivados del contexto económico global, cuyo alcance actualmente no puede ser estimado, existe la incertidumbre 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:

2024.DIC

Seleccione ENTIDAD:

SVA

NIF:

B50907328

CNAE:

4110, 4299, 6820 y 8299

*Día - Mes - Año*

*Fecha inicio ejercicio*

01-01-2024

*Fecha fin ejercicio*

31-12-2024

Periodo comparativo Datos Reales:

2022.DIC

	Real 2022.DIC	Previsión Cierre 2023.DIC	Presupuesto 2024.DIC
<b>1. Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>12.519.945,22</b>	<b>23.054.968,90</b>	<b>8.698.135,36</b>
a) Ventas	9.407.758,80	22.435.283,08	5.566.640,23
b) Prestaciones de servicios	3.112.186,42	619.685,82	3.131.495,13
<b>2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación</b>	<b>-8.167.004,18</b>	<b>-15.688.494,81</b>	<b>-3.356.092,22</b>
<b>3. Trabajos realizados por la empresa para su activo</b>	<b>4.337.947,94</b>	<b>39.360,64</b>	
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>-8.220.790,43</b>	<b>919.077,78</b>	<b>-2.510.169,09</b>
a) Consumo de mercaderías	-1.356.802,13	0,00	
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	1.344.540,05	-1.296.881,89	7.461.748,82
c) Trabajos realizados por otras empresas	-5.858.696,46	-86.489,98	-9.971.917,91
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	-2.349.831,89	2.302.449,65	
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	<b>1.930.092,09</b>	<b>211.513,76</b>	<b>57.978,60</b>
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	49.470,28	201.251,21	52.737,50
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	1.880.621,81	10.262,55	5.241,10
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>-1.529.833,65</b>	<b>-1.627.335,37</b>	<b>-1.665.300,74</b>
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.190.481,04	-1.255.963,77	-1.289.907,72
b) Cargas sociales	-339.352,61	-371.371,60	-375.393,02
c) Provisiones		0,00	0,00
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>-2.977.801,27</b>	<b>-2.054.263,09</b>	<b>-2.069.817,17</b>
a) Servicios exteriores	-1.037.804,70	-1.056.798,81	-1.154.201,13
b) Tributos	-563.726,64	-597.777,58	-885.807,86
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-1.376.269,93	-399.686,70	-29.808,11
d) Otros gastos de gestión corriente		0,00	
<b>8. Amortización del inmovilizado</b>	<b>-802.300,64</b>	<b>-1.064.353,95</b>	<b>-1.195.850,72</b>
a) Amortización del inmovilizado intangible	-6.568,51	-7.910,26	-1.266,58
b) Amortización del inmovilizado material	-33.653,13	-32.767,50	-32.243,96
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-762.079,00	-1.023.676,19	-1.162.340,18
<b>9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras</b>	<b>1.802.130,02</b>	<b>1.723.767,17</b>	<b>1.693.754,01</b>
<b>10. Excesos de provisiones</b>	<b>25.485,72</b>	<b>30.198,16</b>	
<b>11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>-2.621.984,90</b>	<b>-7.373.364,71</b>	<b>-1.237.659,14</b>
a) Deterioros y pérdidas	-1.225.322,83	-7.373.364,71	-1.237.659,14
a1) Del inmovilizado intangible			
a2) Del inmovilizado material	-22.903,99		
a3) De las inversiones inmobiliarias	-1.202.418,84	-7.373.364,71	-1.237.659,14
b) Resultados por enajenaciones y otras	-1.396.662,07	0,00	0,00
b1) Del inmovilizado intangible	-2.295,96		
b2) Del inmovilizado material			
b3) De las inversiones inmobiliarias	-1.394.366,11		
<b>12. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras			
<b>13. Otros resultados</b>	<b>935.431,13</b>	<b>29.000,00</b>	<b>29.000,00</b>
Gastos excepcionales	-5.022,28	-1.000,00	-1.000,00
Ingresos excepcionales	940.453,41	30.000,00	30.000,00
<b>A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)</b>	<b>-2.768.682,95</b>	<b>-1.799.925,52</b>	<b>-1.556.021,04</b>
<b>14. Ingresos financieros</b>	<b>2.447,85</b>	<b>425.235,32</b>	<b>120.021,36</b>
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	2.447,85	425.235,32	120.021,36
b1) De empresas del grupo y asociadas			
b2) De terceros	2.447,85	425.235,32	120.021,36
<b>15. Gastos financieros</b>	<b>-142.121,44</b>	<b>-312.960,27</b>	<b>-357.204,99</b>
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Por deudas con terceros	-142.121,44	-312.960,27	-357.204,99
c) Por actualización de provisiones			
<b>16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias			
b) Transferencia de ajuste de valor razonable con cambios en el patrimonio neto			
<b>17. Diferencias de cambio</b>			
<b>18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros</b>	<b>11.593,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioros y pérdidas	11.593,87		
b) Resultados por enajenaciones y otras			
<b>19. Incorporación al activo de gastos financieros</b>			
<b>A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)</b>	<b>-128.079,72</b>	<b>112.275,05</b>	<b>-237.183,63</b>
<b>A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)</b>	<b>-2.896.762,67</b>	<b>-1.687.650,47</b>	<b>-1.793.204,67</b>
<b>20. Impuestos sobre beneficios</b>	<b>345.109,38</b>		
<b>A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)</b>	<b>-2.551.653,29</b>	<b>-1.687.650,47</b>	<b>-1.793.204,67</b>
<b>21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos</b>			
<b>A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)</b>	<b>-2.551.653,29</b>	<b>-1.687.650,47</b>	<b>-1.793.204,67</b>

	Real 2022.DIC	Previsión Cierre Administrativo 2023.DIC	Presupuesto Administrativo 2024.DIC
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>1. Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	-2.896.762,67	-1.687.650,47	-1.793.204,67
<b>2. Ajustes del resultado</b>	1.478.576,81	2.868.182,26	1.007.065,16
a) Amortización del inmovilizado (+)	802.300,64	1.064.353,95	1.195.850,72
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	922.588,65	5.105.588,37	1.273.025,92
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)	2.349.831,89	-2.302.449,65	0,00
b.2. Deterioro de productos terminados y en curso (+/-)	-2.063.845,68		
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)	-577.126,52	34.673,31	35.366,78
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)	1.225.322,83	7.373.364,71	1.237.659,14
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)	-11.593,87	0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-)	1.900.103,69	-1.455.455,29	
d) Imputación de subvenciones (-)	-3.682.751,83	-1.734.029,72	-1.698.995,11
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	1.396.662,07	0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
g) Ingresos financieros (-)	-2.447,85	-425.235,32	-120.021,36
h) Gastos financieros (+)	142.121,44	312.960,27	357.204,99
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 (-/+)			
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	12.197.665,05	-174.993,05	-22.871.110,75
a) Existencias (+/-)	3.282.337,78	16.946.016,06	-4.105.656,61
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-19.944.309,90	2.655.915,40	-1.984.490,43
c) Otros activos corrientes (+/-)	45.087,77		
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	918.406,20	-19.776.924,51	-16.780.963,71
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	3.192,28		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	27.892.950,92		
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	-129.308,90	115.391,18	-237.183,63
a) Pagos de intereses (-)	-131.669,92	-309.844,14	-357.204,99
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)	2.361,02	425.235,32	120.021,36
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)	0,00		
e) Otros pagos/ cobros (-/+)			
<b>5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)</b>	10.650.170,29	1.120.929,92	-23.894.433,89
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>6. Pagos por inversiones (-)</b>	-7.712.839,93	-8.177.204,00	-4.778.814,54
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible	-7.290,60		
c) Inmovilizado material	-12.258,45	-101.408,75	
d) Inversiones inmobiliarias	-7.687.338,02	-8.075.795,25	-4.778.814,54
e) Otros activos financieros	-5.952,86		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
<b>7. Cobros por desinversiones (+)</b>	713.523,34	536.569,24	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias	632.419,03		
e) Otros activos financieros	81.104,31	536.569,24	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
<b>8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)</b>	-6.999.316,59	-7.640.634,76	-4.778.814,54
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	0,00	10.154.052,36	18.337.446,21
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 (+)		10.154.052,36	18.337.446,21
<b>10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	-1.317.172,27	-1.207.113,72	3.541.744,29
a) Emisión	365.657,25	0,00	4.616.541,23
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			
2. Deudas con entidades de crédito (+)	27,26		4.616.541,23
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)			
4. Otras deudas (+)	365.629,99		
b) Devolución y amortización de	-1.682.829,52	-1.207.113,72	-1.074.796,94
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-1.568.774,66	-1.102.135,52	-1.074.796,94
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)			
4. Otras deudas (-)	-114.054,86	-104.978,20	
<b>11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	0,00	0,00	0,00
a) Dividendos (-)			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)			
<b>12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)</b>	-1.317.172,27	8.946.938,64	21.879.190,50
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>			
<b>E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	2.333.681,43	2.427.233,80	-6.794.057,93
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	2.083.142,70	4.416.824,13	6.844.057,93
Efectivo o equivalente por la integración filial			
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	4.416.824,13	6.844.057,93	50.000,00



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

Periodo:	2024.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 31.12.2023	PRESUPUESTO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026 Y RESTO	CONTROL COSTE TOTAL
ADQUISICIÓN VIVIENDAS AMPLIACIÓN PARQUE PÚBLICO ALQUILER CUARTEL DE LA MERCED-VIVIENDAS CON DESTINO ALQUILER ASEQUIBLE	5	01/01/2023	31/12/2025	21.360.000,01	1.095.384,62	16.430.769,24	3.833.846,15	0,00	OK
EIECCIÓN INFRAESTRUCTURAS PLATAFORMA AGROALIMENTARIA DE ÉPILA	5	01/01/2007	31/12/2023	12.888.058,23	8.022.414,20	4.865.644,03	0,00	0,00	OK
GESTIÓN DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA 2024 (VPR)	7	01/01/2024	31/12/2024	18.059.432,98	17.430.148,85	629.284,13	0,00	0,00	OK
GESTIÓN DE VIVIENDAS BOLSA SOCIAL 2024 (BAS)	7	01/01/2024	31/12/2024	114.384,00	0,00	114.384,00	0,00	0,00	OK
URBANIZACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL VILLANUEVA DE GÁLLEGO	6	01/01/2004	31/12/2024	24.265.445,10	12.513.541,18	7.461.748,82	4.290.155,10	0,00	OK
ACTUACIONES CICLO DEL AGUA VILLANUEVA DE GÁLLEGO	7	01/01/2021	31/12/2024	1.947.266,60	66.381,64	1.880.884,96	0,00	0,00	OK
<b>Total</b>				<b>80.959.457,47</b>	<b>39.127.870,49</b>	<b>33.707.385,43</b>	<b>8.124.001,25</b>	<b>0,00</b>	<b>OK</b>

**MAGNITUD DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL EJERCICIO 2024** 33.707.385,43

Participaciones financieras	1	0,00	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	0,00
Inmovilizado Material	3	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,00
Inversión inmobiliaria	5	34.248.058,24	9.117.798,82	21.296.413,27	3.833.846,15	0,00	0,00	0,00	0,00
Existencias	6	24.265.445,10	12.513.541,18	7.461.748,82	4.290.155,10	0,00	0,00	0,00	0,00
Encargos/Encomiendas	7	22.445.753,83	17.496.530,49	4.949.223,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	Presupuesto Administrativo	Previsión Cierre Administrativo
Subvención de explotación Gobierno de Aragón		
Subvención de capital Gobierno de Aragón	8.285.955	8.602.563
Aportación al capital/ otras aportaciones de socios por parte de la cabecera		

	Real	Previsión Cierre	Presupuesto
	2022.DIC	2023.DIC	2024.DIC
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>86.595.938,63</b>	<b>89.443.644,64</b>	<b>104.289.847,70</b>
<b>I. Inmovilizado intangible</b>	11.281,09	3.370,83	2.104,25
1. Investigación y Desarrollo			
2. Concesiones			
3. Patentes, licencias, marcas y similares	2.978,94		
4. Fondo de comercio			
5. Aplicaciones informáticas	8.302,15	3.370,83	2.104,25
6. Otro inmovilizado intangible			
7. Anticipos			
<b>II. Inmovilizado material</b>	1.216.459,63	1.285.100,88	1.252.856,92
1. Terrenos	536.142,18	536.142,18	536.142,18
2. Construcciones	574.060,39	558.707,57	543.354,75
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	106.257,06	190.251,13	173.359,99
4. Inmovilizado en curso			
5. Anticipos			
<b>III. Inversiones inmobiliarias</b>	68.268.381,66	77.181.741,31	96.137.403,78
1. Terrenos	19.279.505,34	19.730.877,51	23.699.680,85
2. Construcciones	48.988.876,32	57.450.863,80	72.437.722,93
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	4.629.509,91	4.629.509,91	4.629.509,91
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas	4.629.509,91	4.629.509,91	4.629.509,91
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros			
<b>V. Inversiones financieras a largo plazo</b>	108.402,42	108.402,42	108.402,42
1. Instrumentos de patrimonio	11.593,87		
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	96.808,55	108.402,42	108.402,42
<b>VI. Activos por impuesto diferido</b>			
<b>VII. Deudas comerciales no corrientes y otras cuentas a cobrar</b>	12.361.903,92	6.235.519,29	2.159.570,42
1. Deudores comerciales no corrientes y otras cuentas a cobrar			
2. Deudores comerciales no corrientes y otras cuentas a cobrar, empresas del grupo	12.361.903,92	6.235.519,29	2.159.570,42

ACTIVO CORRIENTE	98.408.682,59	81.057.947,18	66.057.172,18
<b>I. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	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			
<b>II. Existencias</b>	46.858.418,80	32.175.491,75	36.281.148,36
1. Comerciales	251.939,52	251.939,52	251.939,52
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	33.880.016,36	19.977.891,95	27.439.640,78
3. Productos en curso	1.358.812,26	1.358.812,26	1.358.812,26
4. Productos terminados	11.367.650,66	10.586.848,02	7.230.755,80
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados			
6. Anticipos a proveedores			
<b>III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	46.565.444,54	42.006.971,62	29.694.597,94
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	728.396,17	194.632,00	195.306,03
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	2.755.730,23	599.118,79	2.547.568,41
3. Deudores Varios	184.298,50	184.298,50	184.298,50
4. Personal			
5. Activos por impuesto corriente			
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	42.897.019,64	41.028.922,33	26.767.425,00
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
<b>IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>	200,00	200,00	200,00
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	200,00	200,00	200,00
<b>V. Inversiones financieras a corto plazo</b>	561.466,40	24.897,16	24.897,16
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	561.466,40	24.897,16	24.897,16
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	6.328,72	6.328,72	6.328,72
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	4.416.824,13	6.844.057,93	50.000,00
1. Tesorería	4.416.824,13	6.844.057,93	50.000,00
2. Otros activos líquidos equivalentes			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>185.004.621,22</b>	<b>170.501.591,82</b>	<b>170.347.019,88</b>

	107.688.823,16	108.426.419,80	126.931.501,10
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
<b>A-1) Fondos propios</b>	89.428.279,52	87.740.629,05	85.947.424,38
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	-10.235.972,78	-12.787.626,07	-14.475.276,54
1. Remanente			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-10.235.972,78	-12.787.626,07	-14.475.276,54
VI. Otras aportaciones de socios	34.595.995,01	34.595.995,01	34.595.995,01
VII. Resultado del ejercicio	-2.551.653,29	-1.687.650,47	-1.793.204,67
VIII. (Dividendo a cuenta)			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.			
<b>A.2) Ajustes por cambio de valor</b>	0,00	0,00	0,00
I. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto			
II. Operaciones de cobertura			
III. Otros			
<b>A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos</b>	18.260.543,64	20.685.790,75	40.984.076,72
<b>A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>39.721.737,26</b>	<b>28.571.612,07</b>	<b>29.924.407,76</b>
Fondo de provisiones técnicas. Cobertura del Conjunto de operaciones			
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	150.661,12	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	150.661,12		
<b>II. Deudas a largo plazo</b>	33.868.169,76	22.049.377,72	16.636.051,30
1. Obligaciones y otros valores negociables			
2. Deudas con entidades de crédito	10.190.321,65	9.115.524,71	8.005.395,05
3. Acreedores por arrendamiento financiero			
4. Derivados			
5. Otros pasivos financieros	23.677.848,11	12.933.853,01	8.630.656,25
<b>III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	220.496,34	220.496,34	220.496,34
<b>IV. Pasivos por impuesto diferido</b>	5.482.410,04	6.301.738,01	13.067.860,12
<b>V. Periodificaciones a largo plazo</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>37.594.060,80</b>	<b>33.503.559,95</b>	<b>13.491.111,02</b>
<b>I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>			
<b>II. Provisiones a corto plazo</b>	1.864.061,64	559.267,47	559.267,47
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	1.864.061,64	559.267,47	559.267,47
<b>III. Deudas a corto plazo</b>	26.514.571,85	28.887.985,44	9.171.723,55
1. Obligaciones y otros valores negociables			
2. Deudas con entidades de crédito	1.112.035,38	1.084.696,80	5.736.570,75
3. Acreedores por arrendamiento financiero			
4. Derivados			
5. Otros pasivos financieros	25.402.536,47	27.803.288,64	3.435.152,80
<b>IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo</b>			
<b>V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	9.199.468,58	4.040.348,31	3.744.161,27
1. Proveedores	6.004.835,06	180.144,55	853.893,12
2. Proveedores empresas del grupo y asociadas	100.056,08	100.056,08	100.056,08
3. Acreedores varios	143.279,30	143.279,30	143.279,30
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)			
5. Pasivos por impuesto corriente			
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	658.085,69	609.612,44	610.029,91
7. Anticipos de clientes	2.293.212,45	3.007.255,94	2.036.902,86
<b>VI. Periodificaciones a corto plazo</b>	15.958,73	15.958,73	15.958,73
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>185.004.621,22</b>	<b>170.501.591,82</b>	<b>170.347.019,88</b>