

PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

Ejercicio 2020

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 2018 el capital social escriturado de la Sociedad asciende a 65.043.675 euros, representado por 100 participaciones de 650.436,75 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. Al cierre del ejercicio 2018 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 2018 se encuentran registradas aportaciones de socios por importe de 34.595.995 euros (3.380.000 euros a cierre del ejercicio 2017). En 2018 se efectuó una aportación del Socio Único por importe de 31.215.995 euros mediante compensación de los derechos de crédito que ostentaba Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. por un contrato de préstamo suscrito en el ejercicio 2017 destinado a cancelar determinadas operaciones de préstamo y crédito con entidades financieras. En el ejercicio 2020 se prevé realizar una nueva aportación mediante la transmisión de determinadas parcelas industriales resultantes del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de una plataforma agroalimentaria en Épila cuya valoración se estima en 2.940.735 euros, de forma que la cifra prevista de este epígrafe a cierre del ejercicio 2020 asciende a 37.536.730 euros.

Los resultados previstos son negativos en los ejercicios 2019 y 2020 ascienden a -3.111.855 euros y -2.593.338 euros respectivamente.

Como resultado del reparto de los resultados de los ejercicios 2018 y 2019 se estima que el importe de la cifra de reservas a cierre de los ejercicios 2019 y 2020 ascenderá a 105.217 euros, mientras que el importe de los resultados negativos de ejercicios anteriores se estima en - 2.432.606 euros y -5.544.461 euros a cierre de los ejercicios 2019 y 2020 respectivamente.

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

Se estima que se incluirá una partida por importe de 5.562.202 euros en el presupuesto del Gobierno de Aragón del ejercicio 2020 en concepto de subvención de capital relacionada con las actuaciones en la Estación Internacional de Canfranc y el desarrollo urbanístico de su entorno.

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 2019:

Ventas y arrendamientos de inmuebles	3.512.184 euros
Prestaciones de servicios	5.844.381 euros

Ejercicio 2020:

Ventas y arrendamientos de inmuebles	10.402.018 euros
Prestaciones de servicios	16.480,794 euros

De esta forma, la cifra de negocios prevista para los ejercicios 2019 y 2020 asciende a 9.356.565 euros y 26.882.812 euros respectivamente.

La estimación de ventas se ha realizado considerando fundamentalmente la venta de parcelas industriales, así como los ingresos derivados del arrendamiento, estimándose el mantenimiento de los contratos vigentes en la actualidad.

Los ingresos procedentes de las prestaciones de servicios incluyen por una parte 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 de 2017 y 2018, las actuaciones previstas en relación con la ejecución de obras para el desarrollo del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de una plataforma agroalimentaria en Épila, 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 Sociedad.

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 0,25% y el 1,25%.

En el ejercicio 2019 se ha suscrito una póliza de crédito por importe de 10.000.000 de euros a corto plazo, previéndose en este presupuesto su renovación y mantenimiento durante el periodo considerado en base a las hipótesis consideradas para el cálculo de los flujos de caja, en el que tienen una especial importancia la previsión de cobros a recibir del Gobierno de Aragón en relación con las diferentes actuaciones desarrolladas por la Sociedad. En caso de que dicha póliza no se renovara en el ejercicio 2020 o bien no se cumplieran las referidas previsiones de ingresos 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 este epígrafe se recogen inversiones en existencias y encargos por importe de 12.526.614 euros y 28.350.365 euros en los ejercicios 2019 y 2020 respectivamente, correspondientes a costes incurridos en los distintos proyectos que desarrolla la Sociedad.

Los gastos financieros ascienden a 221.430 euros y 216.340 euros en 2019 y 2020 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.

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 2020 se estima la realización de las siguientes inversiones:

	2020
Rehabilitación Estación Internacional de Canfranc	5.077.636
Entorno Estación Internacional de Canfranc	3.377.397
Obras Plataforma Agroalimentaria de Épila	10.679.587
Actuaciones FITE 2018	5.642.025
Otras actuaciones de vivienda	274.912
Total Inversión Prevista	25.051.557

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 y el ritmo de avance de las diferentes obras y otras circunstancias en el desarrollo de las mismas ajenas a la Sociedad pueden 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 dicho municipio, si bien debe considerarse que los importes definitivos a ejecutar en el ejercicio 2020 dependerán del grado de avance de dichas obras. Una parte de estas inversiones está financiada por el Gobierno de Aragón para lo cual se ha previsto una partida en el presupuesto de 2020 de 4.688.268 euros.

Las intervenciones con cargo al Fondo de Inversiones de Teruel (FITE) del ejercicio 2018 se corresponden con las actuaciones incluidas en los proyectos en materia de vivienda, arquitectura, rehabilitación y restauración del patrimonio de interés arquitectónico en dicha provincia.

En virtud de las diferentes hipótesis consideradas el importe previsto correspondiente a las inversiones inmobiliarias asciende a cierre de los ejercicios 2019 y 2020 a 47.966.722 euros y 52.747.590 euros respectivamente, mientras que la variación prevista de la cifra de existencias es la siguiente:

	2020	
	Existencias Iniciales	Existencias Finales
Edificios adquiridos	913.680	913.680
Terrenos, solares y otros	34.200.951	37.416.598
Promociones en curso	4.163.887	5.967.466
Promociones terminadas	27.320.876	26.820.876
Total	66.599.394	71.118.620

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, 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 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, 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.

Formulario Presupuesto Administrativo

Seleccione ESCENARIO:

Pres_Admin

Seleccione PERIODO:

2020.DIC

Seleccione ENTIDAD:

SVA

NIF:

B50907328

CNAE:

4110, 4299, 6820 y 8299

Día - Mes - Año

Fecha inicio ejercicio

01-01-2020

Fecha fin ejercicio

31-12-2020

Periodo comparativo Datos Reales:

2018.DIC


Cuenta de Pérdidas y Ganancias
Presupuesto de Explotación
€ - Datos acumulados

Periodo:	2020.DIC
Entidad:	SVA
Escenario:	Pres_Admin

	Real 2018.DIC	Previsión Cierre 2019.DIC	Presupuesto 2020.DIC
1. Importe neto de la cifra de negocios	9.345.326,82	9.356.565,00	26.882.812,00
a) Ventas	8.645.820,36	3.512.184,00	10.402.018,00
b) Prestaciones de servicios	699.506,46	5.844.381,00	16.480.794,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-9.460.287,40	1.560.356,00	1.578.490,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	2.386.227,86	236.385,00	0,00
4. Aprovisionamientos	-1.320.342,76	-12.526.614,00	-28.350.365,00
a) Consumo de mercaderías		0,00	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-29.584,95	-1.946.951,00	-8.837.789,00
c) Trabajos realizados por otras empresas	-1.409.257,55	-10.579.663,00	-19.512.576,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	118.499,74	0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación	457.902,58	2.150.341,00	1.245.144,00
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	134.250,64	54.366,00	55.073,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	323.651,94	2.095.975,00	1.190.071,00
6. Gastos de personal	-1.219.171,45	-1.273.587,00	-1.311.794,00
a) Sueldos, salarios y asimilados	-951.694,19	-985.106,00	-1.014.659,00
b) Cargas sociales	-267.477,26	-288.481,00	-297.135,00
c) Provisiones		0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación	-1.893.987,55	-1.616.612,00	-1.637.628,00
a) Servicios exteriores	-1.037.263,80	-933.537,00	-945.673,00
b) Tributos	-760.775,96	-609.535,00	-617.459,00
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-95.947,79	-73.540,00	-74.496,00
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado	-804.489,42	-834.996,00	-823.695,00
a) Amortización del inmovilizado intangible	-16.318,79	-12.621,00	-1.408,00
b) Amortización del inmovilizado material	-32.974,22	-32.781,00	-32.693,00
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-755.196,41	-789.594,00	-789.594,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	5.557,30	6.016,00	5.557,00
10. Excesos de provisiones	1.429,10		
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	2.717.616,20	-2.090,00	31.481,00
a) Deterioros y pérdidas	1.581.946,35	-2.090,00	31.481,00
a1) Del inmovilizado intangible			
a2) Del inmovilizado material	11.755,09		
a3) De las inversiones inmobiliarias	1.570.191,26	-2.090,00	31.481,00
b) Resultados por enajenaciones y otras	1.135.669,85	0,00	0,00
b1) Del inmovilizado intangible			
b2) Del inmovilizado material	-10,87		
b3) De las inversiones inmobiliarias	1.135.680,72		
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	101.632,20	49.000,00	2.000,00
Gastos excepcionales	-205,13	-1.000,00	-1.000,00
Ingresos excepcionales	101.837,33	50.000,00	3.000,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	317.413,48	-2.895.236,00	-2.377.998,00
14. Ingresos financieros	98.234,15	5.000,00	1.000,00
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	98.234,15	5.000,00	1.000,00
b1) De empresas del grupo y asociadas	8.370,27		
b2) De terceros	89.863,88	5.000,00	1.000,00
15. Gastos financieros	-250.190,68	-221.430,00	-216.340,00
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Por deudas con terceros	-250.190,68	-221.430,00	-216.340,00
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	-0,01	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas	-0,01		
b) Resultados por enajenaciones y otras			
19. Incorporación al activo de gastos financieros			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-151.956,54	-216.430,00	-215.340,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	165.456,94	-3.111.666,00	-2.593.338,00
20. Impuestos sobre beneficios	886.716,82	-189,00	0,00
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	1.052.173,76	-3.111.855,00	-2.593.338,00
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	1.052.173,76	-3.111.855,00	-2.593.338,00

MAGNITUD DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN EJERCICIO 2020

32.309.341,00
32.309.341,00

	Estado de Flujos de Efectivo		Periodo:	2020.DIC
	€ - Datos acumulados		Entidad:	SVA
			Escenario:	Pres_Admin

	Real 2018.DIC	Previsión Cierre Administrativo 2019.DIC	Presupuesto Administrativo 2020.DIC
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	165.456,94	-3.111.666,00	-2.593.338,00
2. Ajustes del resultado	-5.432.443,61	1.779.771,00	1.460.241,00
a) Amortización del inmovilizado (+)	804.489,42	834.996,00	823.695,00
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	-4.871.714,18	2.830.336,00	1.616.834,00
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)	-118.499,74	0,00	0,00
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)	-3.334.571,36	2.754.707,00	1.573.819,00
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)	163.303,26	73.539,00	74.496,00
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)	-1.581.946,35	2.090,00	-31.481,00
b.5. Deterioro de instrumentos financieros (+/-)	0,01	0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-)	-68.784,57		
d) Imputación de subvenciones (-)	-312.720,96	-2.101.991,00	-1.195.628,00
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-1.135.669,85	0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
g) Ingresos financieros (-)	-98.234,15	-5.000,00	-1.000,00
h) Gastos financieros (+)	250.190,68	221.430,00	216.340,00
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	8.444.569,68	-3.869.184,00	-8.360.504,00
a) Existencias (+/-)	8.465.660,57	-2.860.761,00	-3.152.310,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-507.972,35	-300.329,00	-6.124.011,00
c) Otros activos corrientes (+/-)	4.410,85		
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	336.464,05	-732.661,00	903.447,00
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		-1.539,00	-1.531,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	146.006,56	26.106,00	13.901,00
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-312.395,88	1.444.433,00	-202.144,00
a) Pagos de intereses (-)	-362.730,91	-205.054,00	-203.144,00
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)	50.385,07	5.000,00	1.000,00
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)	-50,04	1.644.487,00	
e) Otros pagos/ cobros (-/+)			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	2.865.187,13	-3.756.646,00	-9.695.745,00
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	-392.074,21	-3.014.436,00	-4.881.796,00
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible	-13.935,87		
c) Inmovilizado material	-14.233,95		
d) Inversiones inmobiliarias	-288.285,69	-2.395.152,00	-4.881.796,00
e) Otros activos financieros	-75.618,70		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos		-619.284,00	
7. Cobros por desinversiones (+)	1.204.608,93	0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas	100,00		
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias	1.204.508,93		
e) Otros activos financieros			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	812.534,72	-3.014.436,00	-4.881.796,00
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	0,00	1.986.000,00	9.214.528,00
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	9.214.528,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	435.056,59	-1.295.139,00	5.363.013,00
a) Emisión	1.666.362,53	754.645,00	6.616.742,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			
2. Deudas con entidades de crédito (+)		754.645,00	6.616.742,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)			
4. Otras deudas (+)	1.666.362,53		
b) Devolución y amortización de	-1.231.305,94	-2.049.784,00	-1.253.729,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-1.126.327,74	-1.136.360,00	-1.148.750,00
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)			
4. Otras deudas (-)	-104.978,20	-913.424,00	-104.979,00
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)	435.056,59	690.861,00	14.577.541,00
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	4.112.778,44	-6.080.221,00	0,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	2.017.442,74	6.130.221,18	50.000,00
Efectivo o equivalente por la integración filial			
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	6.130.221,18	50.000,00	50.000,00

Participaciones Financieras	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immovilizado Material	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immovilizado Intangible	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión Inmobiliaria	5	24.549.231,00	12.621.218,00	5.538.981,00	6.389.032,00	0,00
Existencias	6	19.138.458,00	11.141.407,00	3.652.309,00	4.344.742,00	0,00
Encargos/Encomiendas	7	25.276.621,00	995.694,00	15.860.267,00	8.420.660,00	0,00

	importe
Subvenciones de explotación Gobierno de Aragón	
Subvención de capital Gobierno de Aragón	5.562.202
Aportación al capital/ otras aportaciones de socios por parte de la cabecera	2.940.735

	Real 2018.DIC	Previsión Cierre 2019.DIC	Presupuesto 2020.DIC
ACTIVO NO CORRIENTE	51.671.891,66	63.702.737,00	57.190.279,00
I. Inmovilizado intangible	27.265,34	14.644,00	13.236,00
1. Investigación y Desarrollo			
2. Concesiones			
3. Patentes, licencias, marcas y similares			
4. Fondo de comercio			
5. Aplicaciones informáticas	27.265,34	14.644,00	13.236,00
6. Otro inmovilizado intangible			
7. Anticipos			
II. Inmovilizado material	1.351.063,58	1.318.283,00	1.285.590,00
1. Terrenos	551.306,19	551.306,00	551.306,00
2. Construcciones	652.426,64	637.020,00	621.654,00
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	147.330,75	129.957,00	112.630,00
4. Inmovilizado en curso			
5. Anticipos			
III. Inversiones inmobiliarias	45.463.486,51	47.966.722,00	52.747.590,00
1. Terrenos	12.201.981,45	12.201.981,00	12.201.981,00
2. Construcciones	33.261.505,06	35.764.741,00	40.545.609,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	4.687.415,28	3.042.740,00	3.042.740,00
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas	4.687.415,28	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	101.123,37	101.123,00	101.123,00
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	101.123,37	101.123,00	101.123,00
VI. Activos por impuesto diferido			
VII. Deudas comerciales no corrientes	41.537,58	11.259.225,00	0,00
1. Deudores comerciales no corrientes	41.537,58	13.901,00	
2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo		11.245.324,00	

ACTIVO CORRIENTE	74.587.238,53	78.313.990,00	90.913.528,00
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	66.729.725,76	66.599.394,00	71.118.620,00
1.Comerciales	913.680,00	913.680,00	913.680,00
2.Materias primas y otros aprovisionamientos	35.889.145,50	34.200.951,00	37.416.598,00
3.Productos en curso	1.876.454,41	4.163.887,00	5.967.466,00
4.Productos terminados	28.050.445,85	27.320.876,00	26.820.876,00
5.Subproductos, residuos y materiales recuperados			
6.Anticipos a proveedores			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.235.440,80	10.553.461,00	18.633.773,00
1.Clientes por ventas y prestaciones de servicios	81.428,51	81.429,00	81.429,00
2.Clientes empresas del grupo y asociadas	574.755,67	804.155,00	6.853.670,00
3.Deudores Varios	178.437,89	178.438,00	178.438,00
4.Personal			0,00
5.Activos por impuesto corriente			0,00
6.Otros créditos con las Administraciones Públicas	400.818,73	9.489.439,00	11.520.236,00
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	473.375,08	1.092.659,00	1.092.659,00
1.Instrumentos de patrimonio			
2.Créditos a empresas			
3.Valores representativos de deuda			
4.Derivados			
5.Otros activos financieros	473.375,08	1.092.659,00	1.092.659,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	18.475,71	18.476,00	18.476,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6.130.221,18	50.000,00	50.000,00
1.Tesorería	6.130.221,18	50.000,00	50.000,00
2.Otros activos líquidos equivalentes			
TOTAL ACTIVO	126.259.130,19	142.016.727,00	148.103.807,00

PATRIMONIO NETO	100.091.645,67	100.283.652,00	105.537.497,00
A-1) Fondos propios	97.312.281,30	94.200.426,00	94.547.823,00
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	105.217,00	105.217,00
1.Legal y estatutarias		105.217,00	105.217,00
2.Otras reservas			
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
V. Resultados de ejercicios anteriores	-3.379.562,79	-2.432.606,00	-5.544.461,00
1.Remanente			
2.(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-3.379.562,79	-2.432.606,00	-5.544.461,00
VI. Otras aportaciones de socios	34.595.995,01	34.595.995,00	37.536.730,00
VII. Resultado del ejercicio	1.052.173,76	-3.111.855,00	-2.593.338,00
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	2.779.364,37	6.083.226,00	10.989.674,00
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros			
PASIVO NO CORRIENTE	15.257.900,51	26.473.932,00	15.721.591,00
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	15.067.863,74	25.176.827,00	12.782.753,00
1.Obligaciones y otros valores negociables			
2.Deudas con entidades de crédito	14.892.182,50	13.755.822,00	12.607.072,00
3.Acreeedores por arrendamiento financiero			
4.Derivados			
5.Otros pasivos financieros	175.681,24	11.421.005,00	175.681,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
IV. Pasivos por impuesto diferido	188.506,12	1.297.105,00	2.938.838,00
V. Periodificaciones a largo plazo	1.530,65		
PASIVO CORRIENTE	10.909.584,01	15.259.143,00	26.844.719,00
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Provisiones a corto plazo	197.314,45	197.314,00	197.314,00
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	197.314,45	197.314,00	197.314,00
III. Deudas a corto plazo	4.307.341,62	8.727.718,00	18.754.192,00
1.Obligaciones y otros valores negociables			
2.Deudas con entidades de crédito	2.162.076,35	2.916.721,00	9.533.463,00
3.Acreeedores por arrendamiento financiero		0,00	0,00
4.Derivados		0,00	0,00
5.Otros pasivos financieros	2.145.265,27	5.810.997,00	9.220.729,00
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
V. Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.401.858,27	6.332.580,00	7.893.213,00
1.Proveedores	1.577.674,09	3.283.922,00	4.844.555,00
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas	307.400,82	307.401,00	307.401,00
3.Acreeedores varios	329.701,97	329.702,00	329.702,00
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	1.870.179,28	94.653,00	94.653,00
7.Anticipos de clientes	2.316.902,11	2.316.902,00	2.316.902,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	3.069,67	1.531,00	
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	126.259.130,19	142.016.727,00	148.103.807,00



corporación
empresarialpública de
aragón

Detalle Anexos

€ - Datos acumulados

Periodo: 2020.DIC

Entidad: SVA

Escenario: Pres_Admin

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