

PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

Ejercicio 2022



Octubre 2021

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 2020 el capital social escriturado de la Sociedad ascendía a 65.043.675,32 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. En 2021 se ha recibido una aportación no dineraria del socio consistente en la aportación de suelos en la Plataforma Agroalimentaria de Épila por importe de 2.473.919,28 euros. Al cierre del ejercicio 2020 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 2020 se encuentran registradas aportaciones de socios por importe de 34.595.995,01 euros.

Los resultados previstos son negativos en los ejercicios 2021 y 2022 y ascienden a -1.811.885,26 euros y -2.970.790,78 euros respectivamente.

Como resultado del reparto de los resultados de los ejercicios 2020 y 2021 y de la mencionada aportación no dineraria se estima que el importe de la cifra de reservas a cierre de los ejercicios 2021 y 2022 ascenderá a 102.214,23 euros, mientras que los importes de resultados negativos de ejercicios anteriores se estiman en -7.792.023,81 euros y -9.603.909,07 euros a cierre de los ejercicios 2021 y 2022 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 2021 y 2022:

	2021	2022
Infraestructuras Plataforma Agroalimentaria de Épila	4.911.747,26	1.882.610,81
	Sección 13	Sección 13 Servicio 010 Programa 5111
	Servicio 010 Programa 5111	Programa 5111
	6.234.476,65	
	Sección 30 Servicio 110 Programa 5111	
Cuartel de la Merced	3.000.000,00	3.000.000,00
	Sección 13	Sección 13 Servicio 050 Programa 4312
	Servicio 050 Programa 4312	
Rehabilitación Estación Internación de Canfranc y su entorno	7.211.822,99	8.033.501,16
	Sección 13 Servicio 030 Programa 4321	Sección 13 Servicio 030 Programa 4321
Gestión de Viviendas de Promoción Pública (VPP)	134.376,00	129.588,00
	Sección 13 Servicio 050 Programa 4312	Sección 13 Servicio 050 Programa 4312
Gestión de Viviendas Bolsa Social (BAS)	1.696.476,36	1.821.636,68
	Sección 13 Servicio 050 Programa 4312	Sección 13 Servicio 050 Programa 4312

El importe del plurianual aprobado para la actuación de las Infraestructuras de la Plataforma Agroalimentaria de Épila para el ejercicio 2022 asciende a la cantidad de 3.673.995,48 euros pero se prevé un traspaso de 1.791.384,67 euros a la actuación de Canfranc en el ejercicio 2023.

De las partidas previstas para la gestión de viviendas de la Bolsa Social corresponden 238.200 euros en 2021 y 280.200 en 2022; el resto de las partidas está dotado para reparaciones, rentas alquiler, impagados, seguros, fianzas, etc. recibiendo esas cantidades SVA únicamente como intermediarios.

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 2021
Ventas y arrendamientos de inmuebles: 11.999.162,61 euros.
Prestaciones de servicios: 15.270.286,96 euros
- Ejercicio 2022
Ventas y arrendamientos de inmuebles: 1.520.757,74 euros.
Prestaciones de servicios: 2.312.291,59 euros

De esta forma, la cifra de negocios prevista para los ejercicios 2021 y 2022 asciende a 27.269.449,57

euros y 3.833.049,33 euros respectivamente.

La estimación de ventas se ha realizado considerando que en el ejercicio 2021 se ha realizado la entrega del nuevo edificio de viajeros y haz de vías de la explanada de Los Arañones en Canfranc a ADIF. Adicionalmente se ha considerado la transmisión de algunas parcelas industriales en distintas localidades, así como de algunas viviendas. 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, 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 2019 y 2020, 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.

Adicionalmente se incluye la prestación de servicios de urbanización de terrenos de la plataforma agroalimentaria de Épila en 2021, a cargo de Corporación Agroalimentaria Guissona S.A. como propietaria de las parcelas.

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 0,24% y el 2,00%.

En el ejercicio 2021 se ha renovadouna póliza de crédito a corto plazo por importe de 10.000.000 de euros, 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 2022 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, económico financiero y comercial), 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 29.431.658,71 euros y 1.975.873,81 euros en los ejercicios 2021 y 2022 respectivamente, correspondientes a costes incurridos en los distintos proyectos que desarrolla la Sociedad.

Los gastos financieros ascienden a 143.603,60 euros y 128.071,96 euros en 2021 y 2022 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 2022 se estima la realización de las siguientes inversiones:

	2022
Infraestructuras Plataforma Agroalimentaria de Épila	366.269,28
Cuartel de la Merced	4.407.134,31
Actuaciones FITE 2019-2020-2021	1.473.008,41
Actuaciones FITE – Estación de Caminreal	970.873,79
Entorno Estación Internacional de Canfranc	1.686.143,77
Rehabilitación Estación Internacional de Canfranc	6.273.170,10
Total Inversión Prevista	15.176.599,66

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 2022 destinada a la ejecución de la 1ª Fase de viviendas (27) 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) se corresponden con las actuaciones incluidas en los proyectos de "Inversión en materia de vivienda, arquitectura, rehabilitación y restauración del patrimonio de interés arquitectónico en la provincia de Teruel" aprobados en los convenios para el Fondo de Inversiones de Teruel de 2019, 2020 y 2021.

La inversión en la Estación Internacional de Canfranc está relacionada con las actuaciones necesarias para el desarrollo urbanístico del entorno de la Estación Internacional y la culminación de las actuaciones de rehabilitación del propio edificio. Actualmente se han finalizado las obras de construcción del nuevo edificio de viajeros, la restauración para uso público de los andenes perimetrales y el vestíbulo de la Estación Internacional de Canfranc y el nuevo haz de vías, y están en curso las obras de urbanización del entorno de la Estación Internacional de Canfranc. La inversión prevista para los ejercicios 2022 corresponde a la finalización de las obras de urbanización del entorno y a obras de rehabilitación de la Estación Internacional de Canfranc para su uso hotelero, cuyas obras han comenzado en el tercer trimestre de este ejercicio.

En virtud de las diferentes hipótesis consideradas, el importe previsto correspondiente a las

inversiones inmobiliarias asciende a cierre de los ejercicios 2021 y 2022 a 56.832.043,84 euros y 63.015.685,85 euros respectivamente, mientras que la variación prevista de la cifra de existencias es la siguiente:

	2022	
	Existencias iniciales	Existencias finales
Edificios adquiridos	856.307,68	856.307,68
Terrenos, solares y otros	30.974.614,63	30.838.018,52
Promociones en curso	1.881.805,12	1.881.805,12
Promociones terminadas	19.603.676,12	20.989.760,11
Total	53.316.403,55	54.565.891,43

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 Zaragoza "Valdefierro", en Huesca en el "Cuartel de la Merced" (2^a y 3^a fase) y en el "Cuartel Alfonso I", 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 realizar promoción directa; no obstante, se está estudiando y trabajando en otras alternativas que permitan poner en valor alguno de estos suelos con el objetivo de incrementar el número de viviendas que se gestionan.

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 2020, 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 pandemia de coronavirus, 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:

2022.DIC

Seleccione ENTIDAD:

SVA

NIF:

B50907328

CNAE:

4110, 4299, 6820 y 8299

Día - Mes - Año

01-01-2022

Fecha inicio ejercicio

31-12-2022

Periodo comparativo Datos Reales:

2020.DIC

	Real 2020.DIC	Previsión Cierre 2021.DIC	Presupuesto 2022.DIC
1. Importe neto de la cifra de negocios	22.775.389,04	27.269.449,57	3.833.049,33
a) Ventas	9.714.386,04	11.999.162,61	1.520.757,74
b) Prestaciones de servicios	13.061.003,00	15.270.286,96	2.312.291,59
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-11.091.243,22	-1.753.051,85	-300.059,78
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	2.589.656,91	5.500.384,89	
4. Aprovisionamientos	-20.673.488,69	-29.431.658,71	-1.975.873,80
a) Consumo de mercaderías	-12.905,40		
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-3.137.260,02	-11.161.933,75	1.549.547,66
c) Trabajos realizados por otras empresas	-17.731.848,07	-18.269.724,96	-3.525.421,46
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	208.524,80		
5. Otros ingresos de explotación	6.269.203,99	833.333,07	50.355,79
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	38.001,60	38.533,62	38.841,89
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	6.231.202,39	794.799,45	11.513,90
6. Gastos de personal	-1.328.626,43	-1.380.656,98	-1.391.702,23
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.040.155,13	-1.085.683,03	-1.094.368,49
b) Cargas sociales	-288.471,30	-294.973,95	-297.333,74
c) Provisiones			
7. Otros gastos de explotación	-1.739.317,55	-1.363.412,96	-1.373.910,49
a) Servicios exteriores	-835.666,96	-779.374,90	-785.200,12
b) Tributos	-950.552,59	-541.180,76	-545.510,21
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	46.902,00	-42.857,30	-43.200,16
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado	-838.240,50	-836.679,99	-833.336,54
a) Amortización del inmovilizado intangible	-7.423,36	-6.119,60	-6.018,94
b) Amortización del inmovilizado material	-35.570,90	-35.314,15	-32.071,36
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-795.246,24	-795.246,24	-795.246,24
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	553.968,31	2.447.951,92	3.814.048,85
10. Excesos de provisiones			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-1.914.268,05	-2.987.940,62	-4.672.289,95
a) Deterioros y pérdidas	-1.867.808,07	-2.987.940,62	-4.672.289,95
a1) Del inmovilizado intangible			
a2) Del inmovilizado material	-33.058,25		
a3) De las inversiones inmobiliarias	-1.834.749,82	-2.987.940,62	-4.672.289,95
b) Resultados por enajenaciones y otras	-46.459,98	0,00	0,00
b1) Del inmovilizado intangible			
b2) Del inmovilizado material			
b3) De las inversiones inmobiliarias	-46.459,98		
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	45.975,75	29.000,00	2.000,00
Gastos excepcionales	-1.462,20	-1.000,00	-1.000,00
Ingresos excepcionales	47.437,95	30.000,00	3.000,00
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-5.350.990,44	-1.673.281,66	-2.847.718,82
14. Ingresos financieros	5.137,53	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	5.137,53	5.000,00	5.000,00
b1) De empresas del grupo y asociadas			
b2) De terceros	5.137,53	5.000,00	5.000,00
15. Gastos financieros	-190.476,64	-143.603,60	-128.071,96
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Por deudas con terceros	-190.476,64	-143.603,60	-128.071,96
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	0,00	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)	-185.339,11	-138.603,60	-123.071,96
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-5.536.329,55	-1.811.885,26	-2.970.790,78
20. Impuestos sobre beneficios	1.006.623,67		
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	-4.529.705,88	-1.811.885,26	-2.970.790,78
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	-4.529.705,88	-1.811.885,26	-2.970.790,78

MAGNITUD DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN EJERCICIO 2022

10.676.244,75
10.676.244,75

Estado de Flujos de Efectivo

€ - Datos acumulados

Periodo:

2022.DIC

Entidad:

SVA

Escenario:

Pres_Admin

	Real 2020.DIC	Previsión Cierre Administrativo 2021.DIC	Presupuesto Administrativo 2022.DIC
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-5.536.329,55	-1.811.885,26	-2.970.790,78
2. Ajustes del resultado	2.226.325,60	-8.741.319,30	1.717.857,23
a) Amortización del inmovilizado (+)	838.240,50	836.679,99	833.336,54
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	7.975.290,23	-6.473.851,52	4.587.011,49
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)	-208.524,80	0,00	0,00
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)	6.310.853,25	-9.504.649,44	-128.478,62
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)	5.153,71	42.857,30	43.200,16
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)	1.867.808,07	2.987.940,62	4.672.289,95
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-)	-39.287,79		
d) Imputación de subvenciones (-)	-6.779.716,43	-3.242.751,37	-3.825.562,76
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	46.459,98	0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
g) Ingresos financieros (-)	-5.137,53	-5.000,00	-5.000,00
h) Gastos financieros (+)	190.476,64	143.603,60	128.071,96
i) Diferencias de cambio (+/-)		0,00	0,00
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)			
k) Otros ingresos y gastos (-/+)			
l) Dotación al fondo de provisiones técnicas (-/+)			
3. Cambios en el capital corriente	-1.427.088,78	6.685.529,15	765.792,27
a) Existencias (+/-)	5.292.841,06	7.285.418,39	-1.121.009,26
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-9.855.438,68	617.627,88	6.524.449,46
c) Otros activos corrientes (+/-)	10.168,71		
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	3.106.700,14	-1.217.517,12	-4.637.647,93
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	9.108,18		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	9.531,81		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-171.150,66	-128.783,50	-116.710,86
a) Pagos de intereses (-)	-178.500,31	-133.783,50	-121.710,86
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)	7.349,65	5.000,00	5.000,00
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)			
e) Otros pagos/ cobros (-/+)			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+-3+-4)	-4.908.243,39	-3.996.458,91	-603.852,14
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	-2.343.912,12	-4.177.378,83	-9.098.988,51
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible	-213,00		
c) Inmovilizado material	-6.242,12		
d) Inversiones inmobiliarias	-2.317.993,84	-4.177.378,83	-9.098.988,51
e) Otros activos financieros	-19.463,16		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
7. Cobros por desinversiones (+)	262.607,28	0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias	262.607,28		
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)	-2.081.304,84	-4.177.378,83	-9.098.988,51
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	10.591.894,00	2.839.148,86	11.825.873,78
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 (+)	10.591.894,00	2.839.148,86	11.825.873,78
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-3.989.106,25	5.236.172,37	-2.123.033,13
a) Emisión	83.057,20	6.845.503,10	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			
2. Deudas con entidades de crédito (+)	845,64	6.845.503,10	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)			
4. Otras deudas (+)	82.211,56		
b) Devolución y amortización de	-4.072.163,45	-1.609.330,73	-2.123.033,13
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-3.961.216,45	-1.504.352,53	-2.018.054,93
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)			
4. Otras deudas (-)	-110.947,00	-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)	6.602.787,75	8.075.321,23	9.702.840,65
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	-386.760,48	-98.516,51	0,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	535.276,99	148.516,51	50.000,00
Efectivo o equivalente por la integración filial			
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	148.516,51	50.000,00	50.000,00



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

Periodo:	2022.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.

Descripción de los proyectos a realizar (1)	Código (2)	Fecha inicial (3)	Fecha final (3)	Coste total (4)	IMPORTE ACUMULADO PREVISTO A 31.12.2021	PRESUPUESTO 2022	AÑO 2023	AÑO 2024 Y RESTO	CONTROL COSTE TOTAL
EJECUCIÓN INFRAESTRUCTURAS PLATAFORMA AGROALIMENTARIA DE ÉPILA	7	01/01/2020	31/12/2022	17.564.352,66	17.198.083,38	366.369,28	0,00	0,00	C
CUARTE DE LA MERCEO	5	01/01/2007	31/12/2023	11.955.928,19	5.660.968,97	4.407.134,31	1.887.824,91	0,00	C
ACTUACIONES FITE 2018-2019-2020-2021	7	01/01/2020	31/12/2022	4.655.382,75	3.182.374,34	1.473.008,41	0,00	0,00	C
ACTUACIONES FITE - ESTACIÓN DE CAMINREAL	5	01/01/2022	31/12/2022	970.873,79	0,00	970.873,79	0,00	0,00	C
ENTORNO ESTACIÓN INTERNACIONAL DE CANFRANC	6	01/01/2016	31/12/2022	15.320.487,62	13.634.343,85	1.686.143,77	0,00	0,00	C
REHABILITACIÓN ESTACIÓN INTERNACIONAL DE CANFRANC	5	01/01/2002	31/12/2023	28.246.525,64	18.696.093,86	6.273.170,10	3.277.261,68	0,00	C
Total				78.713.550,65	58.371.864,40	15.176.599,66	5.165.086,59	0,00	

MAGNITUD DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL EJERCICIO 2022

15.176.599,66

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
Immobilizado Material	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilizado Intangible	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión Inmobiliaria	5	41.173.327,62	24.357.602,83	11.651.178,77	5.165.086,59	
Existencias	6	15.320.487,62	13.638.413,85	1.686.143,77	0,00	0,00
Total activos circulantes	7	56.493.815,24	38.000.046,68	13.337.322,54	5.165.086,59	

	Presupuesto Administrativo	Previsión Cierre Administrativo
Subvenciones de explotación Gobierno de Aragón		
Subvención de capital Gobierno de Aragón	11.033.501	10.211.823

	Real	Previsión Cierre	Presupuesto
	2020.DIC	2021.DIC	2022.DIC
ACTIVO NO CORRIENTE			
I. Inmovilizado intangible	62.463.354,72	65.154.217,63	68.744.152,11
1.Investigación y Desarrollo	18.508,04	12.388,44	6.369,50
2.Concesiones			
3.Patentes, licencias, marcas y similares			
4.Fondo de comercio			
5.Aplicaciones informáticas	18.508,04	12.388,44	6.369,50
6.Otro inmovilizado intangible			
7.Anticipos			
II. Inmovilizado material	1.313.567,21	1.278.253,06	1.246.181,70
1.Terrenos	560.167,68	560.167,68	560.167,68
2.Construcciones	631.325,78	615.147,39	598.969,00
3.Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	122.073,75	102.937,99	87.045,02
4.Inmovilizado en curso			
5.Anticipos			
III. Inversiones inmobiliarias	49.640.307,44	56.832.043,84	63.015.685,85
1.Terrenos	12.946.596,47	19.855.725,56	20.757.182,85
2.Construcciones	36.693.710,97	36.976.318,28	42.258.503,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	4.382.447,56	4.382.447,56	4.382.447,56
1.Instrumentos de patrimonio			
2.Créditos a empresas			
3.Valores representativos de deuda			
4.Derivados			
5.Otros activos financieros			
V. Inversiones financieras a largo plazo	93.467,50	93.467,50	93.467,50
1.Instrumentos de patrimonio			
2.Créditos a empresas			
3.Valores representativos de deuda			
4.Derivados			
5.Otros activos financieros			
VI. Activos por impuesto diferido	93.467,50	93.467,50	93.467,50
VII. Deudas comerciales no corrientes	7.015.056,97	2.555.617,23	0,00
1.Deudores comerciales no corrientes	3.955,81	653,70	
2.Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo	7.011.101,16	2.554.963,53	

ACTIVO CORRIENTE	78.644.317,94	91.656.484,71	77.573.219,22
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta			
1.Inmovilizado	0,00	0,00	0,00
Terrenos	0,00	0,00	0,00
Resto de Inmovilizado			
2.Inversiones financieras			
3.Existencias y otros activos			
II. Existencias	54.123.638,11	53.316.403,55	54.565.891,43
1.Comerciales	856.307,68	856.307,68	856.307,68
2.Materias primas y otros aprovisionamientos	32.633.790,17	30.974.614,63	30.838.018,52
3.Productos en curso	1.881.805,12	1.881.805,12	1.881.805,12
4.Productos terminados	18.751.735,14	19.603.676,12	20.989.760,11
5.Subproductos, residuos y materiales recuperados			
6.Anticipos a proveedores			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	23.699.628,64	37.617.546,48	22.284.793,11
1.Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7.820.207,50	39.557,01	39.873,47
2.Clientes empresas del grupo y asociadas	6.715.287,61	13.843.867,01	7.281.707,44
3.Deudores Varios	186.971,45	186.971,45	186.971,45
4.Personal			
5.Activos por impuesto corriente			
6.Otros créditos con las Administraciones Públicas	8.977.162,08	23.547.151,01	14.776.240,75
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	654.432,31	654.432,31	654.432,31
1.Instrumentos de patrimonio			
2.Créditos a empresas			
3.Valores representativos de deuda			
4.Derivados			
5.Otros activos financieros			
VI. Periodificaciones a corto plazo	654.432,31	654.432,31	654.432,31
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	18.102,37	18.102,37	18.102,37
1.Tesoreria	148.516,51	50.000,00	50.000,00
2.Otros activos líquidos equivalentes	148.516,51	50.000,00	50.000,00
TOTAL ACTIVO	141.107.672,66	156.810.702,34	146.317.371,33

PATRIMONIO NETO			
A-1) Fondos propios	98.170.552,81	101.284.583,87	104.208.070,27
I. Capital	91.952.863,90	92.611.894,77	89.641.103,99
1.Capital escriturado	65.043.675,32	67.517.594,60	67.517.594,60
2.(Capital no exigido)	65.043.675,32	67.517.594,60	67.517.594,60
II. Prima de emisión			
III. Reservas	105.217,38	102.214,23	102.214,23
1.Legal y estatutarias	105.217,38	105.217,38	105.217,38
2.Otras reservas		-3.003,15	-3.003,15
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
V. Resultados de ejercicios anteriores	-3.262.317,93	-7.792.023,81	-9.603.909,07
1.Remanente			
2.(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-3.262.317,93	-7.792.023,81	-9.603.909,07
VI. Otras aportaciones de socios	34.595.995,01	34.595.995,01	34.595.995,01
VII. Resultado del ejercicio	-4.529.705,88	-1.811.885,26	-2.970.790,78
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	6.217.688,91	8.672.689,10	14.566.966,28
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros			
PASIVO NO CORRIENTE	21.381.998,37	17.629.524,76	14.916.466,73
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.Restos de provisiones			
II. Deudas a largo plazo	20.024.203,00	15.444.007,18	10.758.556,11
1.Obligaciones y otros valores negociables			
2.Deudas con entidades de crédito	12.895.060,77	11.732.063,13	10.569.062,44
3.Acreedores por arrendamiento financiero			
4.Derivados			
5.Otros pasivos financieros	7.129.142,23	3.711.944,05	189.493,67
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
IV. Pasivos por impuesto diferido	1.357.795,37	2.185.517,58	4.157.910,62
V. Periodificaciones a largo plazo			
PASIVO CORRIENTE	21.555.121,48	37.896.593,71	27.192.834,33
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Provisiones a corto plazo	77.244,23	77.244,23	77.244,23
1.Obligaciones por prestaciones a corto plazo al personal			
2.Actuaciones medioambientales	12.767,92	12.767,92	12.767,92
3.Provisiones por reestructuración			
4.Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado			
5.Restos de provisiones			
III. Deudas a corto plazo	64.476,31	64.476,31	64.476,31
1.Obligaciones y otros valores negociables	10.083.618,72	26.960.990,66	19.739.872,00
2.Deudas con entidades de crédito			
3.Acreedores por arrendamiento financiero	2.048.525,81	8.552.674,02	7.697.619,79
4.Derivados			
5.Otros pasivos financieros	8.035.092,91	18.408.316,64	12.042.252,21
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.383.619,68	10.847.719,97	7.365.079,25
1.Proveedores	6.487.506,21	6.583.471,03	3.386.873,19
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas			
3.Acreedores varios	407.456,90	407.456,90	407.456,90
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)	366.710,43	366.710,43	366.710,43
5.Pasivos por impuesto corriente	14,01		
6.Otras deudas con las Administraciones Pùblicas	1.213.378,42	561.204,38	561.417,94
7.Anticipos de clientes	2.908.553,71	2.928.877,23	2.642.620,79
VI. Periodificaciones a corto plazo	10.638,85	10.638,85	10.638,85
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	141.107.672,66	156.810.702,34	146.317.371,33

Detalle Anexos

€ - Datos acumulados

Periodo: 2022.DIC
Entidad: SVA
Escenario: Pres_Admin

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

Anexo PAIF 2022	Previsión Cierre Administrativo
	2021.DIC
Participaciones financieras	0
Préstamos	0
Inmovilizado Material	0
Inmovilizado Intangible	0
Inversión Inmobiliaria	5.474.538,37
Existencias	3.838.104,80
Encargos/Encomiendas	14.431.620,16