



SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN, S.L.U.

Cuentas Anuales e Informe de Gestión

Ejercicio 2024

ÍNDICE

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.....	2
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	4
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	5
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	7
MEMORIA DEL EJERCICIO 2024	9
NOTA 1 Actividad de la empresa	9
NOTA 2 Bases de presentación de las Cuentas Anuales.....	11
NOTA 3 Aplicación de resultados	12
NOTA 4 Normas de registro y valoración	13
NOTA 5 Inmovilizado material.....	27
NOTA 6 Inversiones inmobiliarias	29
NOTA 7 Inmovilizado intangible	33
NOTA 8 Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar	34
NOTA 9 Activos financieros	36
NOTA 10 Pasivos financieros	39
NOTA 11 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros ..	43
NOTA 12 Fondos propios.....	45
NOTA 13 Existencias	45
NOTA 14 Situación fiscal.....	49
NOTA 15 Ingresos y gastos	55
NOTA 16 Provisiones y contingencias	61
NOTA 17 Subvenciones, donaciones y legados	62
NOTA 18 Hechos posteriores al cierre	64
NOTA 19 Operaciones con partes vinculadas	64
NOTA 20 Otra información	68
NOTA 21 Información segmentada	69
NOTA 22 Información sobre medio ambiente	70
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.....	71
DILIGENCIA ÚNICA DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024	

BALANCE CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ACTIVO	Notas de la Memoria	2024	2023
ACTIVO NO CORRIENTE		115.653.941,04	84.508.966,91
Inmovilizado intangible	7	18.530,67	6.129,82
Patentes, licencias, marcas y similares		3.083,31	2.656,95
Aplicaciones informáticas		15.447,36	3.472,87
Inmovilizado material	5	1.274.865,44	1.216.712,48
Terrenos		555.316,44	528.264,97
Construcciones		563.277,84	550.753,58
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		156.271,16	137.693,93
Inversiones inmobiliarias	6	81.263.695,61	72.066.693,93
Terrenos		21.551.190,75	20.389.905,74
Construcciones		59.712.504,86	51.676.788,19
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	9 y 19	4.682.966,66	4.682.966,66
Créditos a empresas		4.682.966,66	4.682.966,66
Inversiones financieras a largo plazo	9	126.934,85	118.470,85
Otros activos financieros		126.934,85	118.470,85
Deudores comerciales no corrientes	9	613.773,83	342.044,30
Deudores no comerciales no corrientes	14 y 19	27.673.173,98	6.075.948,87
ACTIVO CORRIENTE		77.362.638,06	94.153.685,61
Existencias	13	46.389.558,89	40.876.333,31
Edificios adquiridos y existencias comerciales		251.992,60	251.992,60
Terrenos y solares		24.528.729,95	27.128.526,99
Otros aprovisionamientos		7.931,86	6.790,26
Obra en curso		11.917.068,36	2.431.356,52
Edificios construidos/Obra terminada		9.683.836,12	11.057.666,94
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		27.130.369,00	42.386.505,37
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	65.400,87	234.662,47
Clientes empresas del grupo y asociadas	9 y 19	2.027.123,72	1.321.707,71
Deudores varios	9	13.222,20	23.673,82
Otros créditos con las Administraciones Públicas	14	25.024.622,21	40.806.461,37
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		68.494,84	68.418,39
Créditos a empresas	9, 14 y 19	68.494,84	68.418,39
Inversiones financieras a corto plazo	9	44.758,35	809.298,56
Otros activos financieros		44.758,35	809.298,56
Periodificaciones a corto plazo		87.919,14	5.748,46
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	3.641.537,84	10.007.381,52
Tesorería		3.641.537,84	10.007.381,52
TOTAL ACTIVO		193.016.579,10	178.662.652,52

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	2024	2023
PATRIMONIO NETO		123.235.223,45	113.506.269,94
Fondos propios	12	94.871.617,71	91.460.360,01
Capital		67.517.594,60	67.517.594,60
Capital escriturado		67.517.594,60	67.517.594,60
Reservas		305.524,03	102.315,98
Legal y estatutaria		305.524,03	102.315,98
Resultados de ejercicios anteriores		-10.958.753,63	-12.787.626,07
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-10.958.753,63	-12.787.626,07
Otras aportaciones de socios		34.595.995,01	34.595.995,01
Resultado del ejercicio	3	3.411.257,70	2.032.080,49
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	17	28.363.605,74	22.045.909,93
PASIVO NO CORRIENTE		25.216.004,20	32.194.664,86
Provisiones a largo plazo	16	150.661,12	150.661,12
Otras provisiones		150.661,12	150.661,12
Deudas a largo plazo	10	15.149.922,94	24.946.233,99
Deudas con entidades de crédito		8.123.778,74	9.163.520,59
Otros pasivos financieros	14	7.026.144,20	15.782.713,40
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	10 y 19	1.037.104,05	326.704,83
Pasivos por impuesto diferido	14	8.878.316,09	6.771.064,92
PASIVO CORRIENTE		44.565.351,45	32.961.717,72
Provisiones a corto plazo	16	193.151,14	272.381,75
Deudas corrientes	10	33.995.034,43	25.926.205,05
Deudas con entidades de crédito a largo plazo		10.212,45	40.749,45
Deudas con entidades de crédito a corto plazo		1.082.273,23	1.023.899,65
Otros pasivos financieros	14	32.902.548,75	24.861.555,95
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		10.350.638,07	6.741.926,79
Proveedores	10	1.111.536,36	797.041,79
Proveedores empresas del grupo y asociadas	10 y 19	104.098,08	100.056,08
Acreedores varios	10	71.437,55	110.145,88
Acreedores empresas del grupo y asociadas	10	11.115,26	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	439.997,92	408.998,30
Anticipos de clientes a largo plazo		1.529.555,60	1.529.555,60
Anticipos de clientes a corto plazo		7.082.897,30	3.796.129,14
Periodificaciones a corto plazo		26.527,81	21.204,13
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		193.016.579,10	178.662.652,52

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Notas de la Memoria	2024	2023
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	21	7.408.461,05	11.649.270,36
Ventas		1.451.521,19	8.669.094,80
Ingresos por arrendamiento		1.444.947,39	1.360.547,95
Prestaciones de servicios		4.511.992,47	1.619.627,61
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos		8.039.376,67	11.693,85
Existencias incorporadas al inmovilizado	6 y 13	363.883,97	864.114,92
Aprovisionamientos		-10.814.145,87	-7.863.648,21
Consumo de terrenos, solares y otros provisionamientos	15	-3.921.525,02	-10.101.262,79
Obras y servicios realizados por terceros		-8.029.708,89	-1.045.344,95
Deterioro de edificios adquiridos, terrenos y solares y otros provisionamientos		1.137.088,04	3.282.959,53
Otros ingresos de explotación		1.121.656,90	302.785,69
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		79.029,62	262.153,66
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	17	1.042.627,28	40.632,03
Gastos de personal	15	-1.664.913,57	-1.561.791,85
Sueldos, salarios y asimilados		-1.276.125,32	-1.209.793,88
Cargas sociales		-388.788,25	-351.997,97
Otros gastos de explotación		-1.492.517,11	-1.595.969,61
Servicios exteriores		-1.094.972,36	-1.041.881,50
Tributos		-457.391,98	-480.086,51
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		59.847,23	-74.001,60
Amortización del inmovilizado	5, 6 y 7	-1.144.246,54	-1.023.375,84
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	17	820.969,79	137.097,46
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		461.080,18	865.317,90
Deterioros y pérdidas		1.185.443,38	1.020.102,92
Resultados por enajenaciones y otras		-724.363,20	-154.785,02
Otros resultados	15	878.117,65	54.189,42
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		3.977.723,12	1.839.684,09
Ingresos financieros		649.974,97	624.218,06
De valores negociables y otros instrumentos financieros		649.974,97	624.218,06
De terceros		649.974,97	624.218,06
Gastos financieros		-460.070,37	-379.069,28
Por deudas con terceros		-460.070,37	-379.069,28
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	-0,64
Resultados por enajenaciones y otras		0,00	-0,64
RESULTADO FINANCIERO		189.904,60	245.148,14
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		4.167.627,72	2.084.832,23
Impuestos sobre beneficios	14	-756.370,02	-52.751,74
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		3.411.257,70	2.032.080,49
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		0,00	0,00
RESULTADO DEL EJERCICIO		3.411.257,70	2.032.080,49

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Notas de la Memoria	2024	2023
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		3.411.257,70	2.032.080,49
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	17	9.246.203,73	5.269.362,11
Efecto impositivo		-2.311.550,93	-1.317.340,53
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		6.934.652,80	3.952.021,58
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	17	-821.256,75	-195.340,94
Efecto impositivo		204.299,76	28.685,65
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-616.956,99	-166.655,29
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)		9.728.953,51	5.817.446,78

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Capital escriturado	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2022	67.517.594,60	102.315,98	-10.235.972,78	34.595.995,01	-2.551.653,29	18.260.543,64	107.688.823,16
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2023	67.517.594,60	102.315,98	-10.235.972,78	34.595.995,01	-2.551.653,29	18.260.543,64	107.688.823,16
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	2.032.080,49	3.785.366,29	5.817.446,78
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	-2.551.653,29	0,00	2.551.653,29	0,00	0,00
SALDO, FINAL DEL AÑO 2023	67.517.594,60	102.315,98	-12.787.626,07	34.595.995,01	2.032.080,49	22.045.909,93	113.506.269,94
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2024	67.517.594,60	102.315,98	-12.787.626,07	34.595.995,01	2.032.080,49	22.045.909,93	113.506.269,94
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	3.411.257,70	6.317.695,81	9.728.953,51
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	203.208,05	1.828.872,44	0,00	-2.032.080,49	0,00	0,00
SALDO, FINAL DEL AÑO 2024	67.517.594,60	305.524,03	-10.958.753,63	34.595.995,01	3.411.257,70	28.363.605,74	123.235.223,45

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Notas de la Memoria	2024	2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos	14	4.167.627,72	2.084.832,23
Ajustes del resultado		-3.044.055,14	-5.230.356,26
Amortización del inmovilizado (+)	5, 6 y 7	1.144.246,54	1.023.375,84
Correcciones valorativas por deterioro (+/-)		-3.822.272,92	-6.021.662,82
Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovis. (+/-)	13	-1.137.088,04	-3.282.959,53
Deterioro de productos terminados y en curso (+/-)	13	-1.519.124,88	-1.738.967,19
Deterioro créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)	9	19.383,38	20.366,82
Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)	5 y 6	-1.185.443,38	-1.020.102,92
Variación de provisiones (+/-)	16	-79.230,61	53.634,78
Imputación de subvenciones (-)	17	-821.256,75	-195.340,94
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		724.363,20	154.785,02
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,64
Ingresos financieros (-)		-649.974,97	-624.218,06
Gastos financieros (+)		460.070,37	379.069,28
Cambios en el capital corriente		-1.278.266,38	8.765.644,81
Existencias (+/-)		-3.148.392,28	10.890.763,98
Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		11.459.789,95	-4.319.967,18
Otros activos corrientes (+/-)		-82.170,68	580,26
Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		3.608.711,28	-5.841.656,46
Otros pasivos corrientes		5.323,68	5.245,40
Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		-13.121.528,33	8.030.678,81
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-221.615,97	-80.494,76
Pagos de intereses (-)		-463.627,17	-372.524,60
Cobros de intereses (+)		242.011,20	360.448,23
Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)		0,00	-68.418,39
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		-376.309,77	5.539.626,02
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones (-)		-9.240.973,63	-8.205.889,00
Inmovilizado intangible		-18.519,26	-213,20
Inmovilizado material		-41.933,05	-49.843,58
Inversiones inmobiliarias		-9.165.359,21	-7.351.087,95
Otros activos financieros		-15.162,11	-804.744,27
Cobros por desinversiones (+)		822.471,15	787.652,17
Empresas del grupo y asociadas		0,00	200,00
Inversiones inmobiliarias		51.540,00	240.301,96
Otros activos financieros		770.931,15	547.150,21
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-8.418.502,48	-7.418.236,83

C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		3.738.071,19	8.478.539,53
Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)		3.738.071,19	8.478.539,53
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-1.309.102,62	-1.009.371,33
Emisión		64.669,91	317.924,46
Deudas con entidades de crédito (+)		889,05	0,00
Otras deudas (+)		63.780,86	317.924,46
Devolución y amortización de		-1.373.772,53	-1.327.295,79
Deudas con entidades de crédito (-)		-1.009.237,52	-1.077.615,91
Otras deudas (-)		-364.535,01	-249.679,88
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		2.428.968,57	7.469.168,20
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		0,00	0,00
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		-6.365.843,68	5.590.557,39
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	9	10.007.381,52	4.416.824,13
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9	3.641.537,84	10.007.381,52

MEMORIA DEL EJERCICIO 2024

NOTA 1 Actividad de la empresa

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. (en adelante la Sociedad) se constituyó en Zaragoza como Sociedad Limitada. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, tomo 2757, folio 55, hoja Z-30565, inscripción 1ª. Su NIF es B50907328.

Su domicilio social se establece en Avenida Diagonal Plaza, nº 30. Plataforma Logística de Zaragoza, C.P. 50.197, Zaragoza, lugar donde desarrolla su actividad principal.

El objeto social de la Sociedad es, según se describe en sus estatutos, el siguiente:

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.

La actividad principal de la Sociedad consiste, por tanto, en el desarrollo de actividades relacionadas con las descritas anteriormente.

Su régimen de funcionamiento viene determinado por el marco jurídico que conforma:

1. Decreto 295/2001, de 6 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se crea la empresa pública «Suelo y Vivienda de Aragón, S. L.» y sus modificaciones posteriores, siendo la última de ellas aprobada mediante Decreto 114/2016, de 26 de julio, del Gobierno de Aragón.
2. Escritura de constitución de la Sociedad que contiene Estatutos Sociales de la misma.
3. Texto Refundido de la Ley de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto legislativo 3/2023, de 17 de mayo.
4. Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón.
5. Ley 4/2012, de 26 de abril, de medidas urgentes de racionalización del sector público empresarial.
6. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
7. Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón, modificada por el Decreto-Ley 2/2023, de 22 de noviembre, del Gobierno de Aragón.
8. Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón.
9. Ley 17/2023, de 22 de diciembre, de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2024.

La Sociedad es dependiente del grupo denominado Grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón. La sociedad dominante directa, coincidente con la sociedad última del grupo, es Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. cuya sede social se ubica en Avenida Ranillas, nº 3A, planta 3ª, oficina G, de Zaragoza.

Con fecha 27 de marzo de 2024 fueron formuladas las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2023 y posteriormente fueron aprobadas por el Socio Único y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza. Las Cuentas Anuales del Grupo del ejercicio 2024 se encuentran pendientes de formulación.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro.

NOTA 2 Bases de presentación de las Cuentas Anuales

2.1. Imagen fiel y marco normativo

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2024 adjuntas han sido formuladas a partir de los registros contables de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, y en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la compañía, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

A los efectos de estas cuentas anuales, el marco normativo aplicado se establece en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las modificaciones aplicadas a este mediante Real Decreto 1159/2010 y Real Decreto 602/2016 y Real Decreto 1/2021.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría.
- Orden EHA/733/2010, de 25 de marzo del Ministerio de Economía y Hacienda, por la que se aprueban aspectos contables de empresas públicas que operan en determinadas circunstancias.
- En virtud de la Disposición transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, la Sociedad aplica, en lo que no se opone a la legislación mercantil actual, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias que se aprobó por Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994.

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación del Socio Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por el Socio Único, el 27 de marzo de 2024.

2.2. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

La preparación de las Cuentas Anuales requiere que la dirección realice estimaciones, ratificadas por los administradores, que pueden afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados. Dichas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

Las principales estimaciones y juicios realizados por la Sociedad han sido relativos a:

- Vida útil de activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias (Notas 4.1, 4.2 y 4.3).
- Pérdidas por deterioro de activos materiales, intangibles, inversiones inmobiliarias y existencias (Notas 4.1, 4.2, 4.3 y 4.7).
- Valor razonable de determinados instrumentos financieros (Nota 4.6).
- Recuperabilidad de créditos fiscales activados (Nota 4.9).
- Reconocimiento de ingresos (Nota 4.10).
- Probabilidad de ocurrencia e importe de pasivos indeterminados o contingentes (Nota 4.11).

Aunque estas estimaciones han sido realizadas por la dirección de la Sociedad con la mejor información disponible al cierre de cada ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen a la Sociedad a modificarlas en los siguientes ejercicios. De acuerdo

con la legislación vigente se reconocerá prospectivamente los efectos del cambio de estimación en la cuenta de resultados.

La Sociedad desarrolla inversiones importantes en actuaciones de ordenación territorial (obras necesarias para el sistema general viario de conexión con el nuevo hospital de Teruel), urbanización de suelo industrial e inversión en compra y promoción de viviendas destinadas al alquiler y cuya ejecución está prevista en varios ejercicios. Estas actuaciones están financiadas en una parte muy relevante a través de diferentes partidas presupuestarias del Gobierno de Aragón, cuyo importe global asciende a más de 69 millones de euros, por lo que la ejecución de dichas actuaciones está condicionada a la materialización de dichas partidas en los plazos previstos o a la obtención de financiación alternativa.

2.3. Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2024, las correspondientes al ejercicio anterior. Del mismo modo, en la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

2.4. Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, determinadas partidas de dichos estados financieros se presentan de forma agrupada. Dicha desagregación se presenta en las correspondientes notas de la memoria.

NOTA 3 Aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado y de reservas a presentar al Socio Único es la siguiente:

Base de Reparto	2024	2023
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	3.411.257,70	2.032.080,49
Total	3.411.257,70	2.032.080,49

Aplicación	2024	2023
A reserva legal	341.125,77	203.208,05
A compensación de pérdidas de ejercicios anteriores	3.070.131,93	1.828.872,44
Total	3.411.257,70	2.032.080,49

NOTA 4 Normas de registro y valoración

4.1. Inmovilizado intangible (Ver Nota 7)

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en su caso los gastos adicionales producidos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio que se producen.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos intangibles se imputan a resultados en función de los años de la vida útil estimada para los diferentes elementos:

	Años de Vida Útil	Métodos de Amortización
Patentes, licencias, marcas y similares	10	Lineal
Aplicaciones informáticas	5	Lineal

La compañía evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado intangible, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable de los activos con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El valor recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivará de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los partícipes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Los inmovilizados intangibles son activos de vida útil definida. Cuando la vida útil de estos activos no pueda estimarse de manera fiable se amortizarán en un plazo de diez años, salvo que otra disposición legal o reglamentaria establezca un plazo diferente.

Los elementos del inmovilizado intangible se dan de baja en el momento de su enajenación o cuando no se espera obtener rendimientos económicos futuros de los mismos. La diferencia entre el importe que se obtiene del elemento, neto de los costes de venta, y su valor contable, determina el beneficio o la pérdida que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

a) Patentes, licencias, marcas y similares

Se contabilizan en este concepto los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o del derecho de uso de las diferentes manifestaciones de las marcas gráficas de la Sociedad, o por los gastos incurridos con motivo del registro de las desarrolladas por la Sociedad.

b) Aplicaciones informáticas

Los programas de ordenador que cumplen los criterios de reconocimiento del inmovilizado intangible, se incluyen en el activo, tanto los adquiridos a terceros como los elaborados por la propia empresa para sí misma. También incluye los gastos de desarrollo de las páginas web, siempre que su utilización esté prevista durante varios ejercicios.

En ningún caso figuran en el activo los gastos de mantenimiento de la aplicación informática.

4.2. Inmovilizado material (Ver Nota 5)

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, incluyéndose en su caso los gastos adicionales producidos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Posteriormente, se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y por las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio que se producen.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Formará parte del valor del inmovilizado material la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas al citado activo, tales como los costes de rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, siempre que estas obligaciones den lugar al registro de provisiones.

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se imputan a resultados en función de los años de la vida útil estimada para los diferentes elementos:

	Años de Vida Útil	Métodos de Amortización
Construcciones	50	Lineal
Instalaciones técnicas	18	Lineal
Otras instalaciones	18-20	Lineal
Mobiliario	20	Lineal
Equipos para proceso de información	8-14	Lineal
Elementos de transporte	6	Lineal
Otro inmovilizado material	8-14	Lineal

La compañía evalúa, al menos al cierre de cada ejercicio, si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable de los activos con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor.

El valor recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y su valor de uso. La determinación del valor en uso se realiza en función de los flujos de efectivo futuros esperados que se derivará de la utilización del activo, las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o distribución temporal de los flujos, el valor temporal del dinero, el precio a satisfacer por soportar la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes del mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo relacionados con el activo. La determinación del valor razonable, en su caso, se obtiene de los informes de tasación emitidos por expertos independientes.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

La reversión de las pérdidas por deterioro cuando las circunstancias que las motivaron hubieran dejado de existir, se reconocerán como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y la parte que razonablemente corresponda de los costes indirectamente imputables a los bienes.

Los elementos del inmovilizado material se dan de baja en el momento de su enajenación o cuando no se espera obtener rendimientos económicos futuros de los mismos. La diferencia entre el importe que se obtiene del elemento, neto de los costes de venta, y su valor contable, determina el beneficio o la pérdida que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

a) Solares sin edificar

Se incluirán en su precio de adquisición los gastos de acondicionamiento, los de derribo de construcciones, los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

Los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto, no se amortizan.

b) Construcciones

Su precio de adquisición o coste de producción estará formado, además de por todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, por las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Se valora por separado el valor del terreno y el de los edificios y otras construcciones.

c) Instalaciones técnicas

Su valoración comprenderá todos los gastos de adquisición o de fabricación y construcción hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

4.3. Inversiones inmobiliarias (Ver nota 6)

Son inversiones inmobiliarias los terrenos y construcciones que se poseen para obtener rentas en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios distintos del alquiler, bien para fines administrativos, o, para su venta en el curso ordinario de las operaciones de la empresa.

El registro y valoración de las inversiones inmobiliarias se efectuará aplicando los criterios relativos al inmovilizado material.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias se imputan a resultados en función de los años de la vida útil estimada de la inversión.

	Años de Vida Útil	Métodos de Amortización
Construcciones	50-75	Lineal

En el caso de elementos patrimoniales de inversiones inmobiliarias que se adquieren usados, el cálculo de la amortización se efectúa tomando como base de la amortización el valor de adquisición del elemento usado y aplicando el doble del coeficiente de amortización de los restantes elementos de su naturaleza.

Los criterios de dotación y reversión de deterioros son similares a los indicados para el inmovilizado material, comparando el valor contable con su valor recuperable y entendiendo este último como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso. Tanto en la determinación del valor en uso, en función de flujos de efectivo futuros esperados, como en la determinación del valor razonable, en función de informes de tasación emitidos por reconocidos expertos independientes, se tienen en cuenta las expectativas de variaciones de dichos valores, sobre la base de la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales.

Las inversiones inmobiliarias adquiridas sin contraprestación se reconocen en el activo por su valor razonable y se registran con abono a subvenciones de capital, de acuerdo con lo previsto en la norma de registro y valoración sobre subvenciones, donaciones y legados recibidos. Se aplica este mismo criterio cuando la empresa adquiere a título gratuito el derecho de uso sobre inversiones inmobiliarias durante la práctica totalidad de su vida económica.

4.4. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar (Ver Nota 8)

Arrendamiento operativo

Se trata de un acuerdo mediante el cual el arrendador conviene con el arrendatario el derecho a usar un activo durante un periodo de tiempo determinado, a cambio de percibir un importe único o una serie de pagos o cuotas, sin que se trate de un arrendamiento de carácter financiero.

Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendador y al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se consideran, respectivamente, como ingreso y gasto del ejercicio en el que se devengan, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias. Cualquier cobro o pago que pueda realizarse de forma anticipada al contratar un arrendamiento operativo se trata como un cobro o pago anticipado y se registra a resultados del ejercicio que se devengue durante el periodo de arrendamiento, a medida que se ceda o se reciba el uso del bien arrendado.

4.5. Permutas

Se entiende por permuta de activos la adquisición de activos materiales, intangibles o inversiones inmobiliarias a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio salvo cuando se dispone de evidencia más clara del valor del activo recibido y con el límite de este. Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del activo recibido difiere (riesgo, calendario e importe) de la configuración de los del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la operación. Además, cualquiera de las diferencias anteriores debe ser significativa en relación con el valor razonable de los activos intercambiados.

Cuando una permuta no tenga carácter comercial o no se pueda determinar el valor razonable de los elementos de la operación, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si este fuera menor, y siempre que se encuentre disponible.

El detalle de la información sobre las permutas realizadas por la Sociedad se encuentra en las notas relacionadas con los activos permutados.

4.6. Instrumentos financieros

La Sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Los instrumentos financieros se presentan en corto o largo plazo, según su vencimiento sea inferior o superior a doce meses, respectivamente, desde la fecha del balance, incluyéndose en el activo o pasivo corriente aquellos instrumentos financieros que la sociedad espera realizar en el transcurso del ciclo normal de explotación, y en el no corriente aquellos cuya realización prevista es posterior.

El ciclo normal de explotación es el periodo de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al proceso productivo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes al efectivo.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a la naturaleza del instrumento, a las características de los flujos de efectivo contractuales y al modelo de negocio bajo el que la Sociedad gestiona el activo.

Los instrumentos financieros a los efectos de estas cuentas anuales son los siguientes:

a) Activos financieros (Ver Nota 9)

La Sociedad registra como activo financiero cualquier activo que sea dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero (un instrumento de deuda), o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables. Se clasifican en:

a1) Activos financieros a coste amortizado:

La empresa mantiene la inversión en este tipo de activos financieros con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobro de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Corresponden principalmente a créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedido por la Sociedad.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, se valoran, tanto en el momento del reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que estima que se van a generar, descontados al tipo de Interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor. Las correcciones de valor, y en su caso su reversión se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

a2) Activos financieros a coste:

En esta categoría se incluyen las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

En general, a efectos de presentación de las cuentas anuales, se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 2 de las NOFCAC y el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por una o varias personas físicas o jurídicas o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Se entenderá que una empresa es multigrupo cuando esté gestionada conjuntamente por la empresa o alguna o varias de las sociedades del grupo, incluidas las entidades o personas físicas dominantes, y uno o varios terceros

ajenos al grupo de empresas y se entenderá que una empresa es asociada cuando se pueda ejercer sobre ella una influencia significativa, es decir, cuando la empresa tiene una participación en la sociedad y puede intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de esta sin llegar a tener el control. Se presumirá que existe influencia significativa si se posee, al menos, el 20% de los derechos de voto.

En particular, los saldos y transacciones se reflejarán en cuentas con la denominación de “grupo o asociadas” en función de la clasificación que cada una de ellas tiene en el grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón (ver Nota 19).

Posteriormente, los activos incluidos en esta categoría se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor.

No obstante, en el caso concreto de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo multigrupo y asociadas, cuando existe una inversión anterior a su calificación como tal, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en este hasta que se dan de baja.

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido este como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración y por las subvenciones brutas recibidas para la adquisición de dichos instrumentos de patrimonio, pendientes de imputar a ingreso en la fecha de la valoración.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

a3) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros:

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen por el método del tipo de interés efectivo y los ingresos por dividendos procedentes de inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen cuando han surgido los derechos para la Sociedad a su percepción.

En la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición.

a4) Baja de activos financieros:

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y mora.

Cuando el activo financiero se da de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja dicho activo, que forma parte del resultado del ejercicio en que esta se produce.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

b) Pasivos financieros (Ver Nota 10)

Se registra un pasivo financiero cuando supone para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables. Se clasifican en:

b1) Pasivos financieros a coste amortizado o coste:

En esta categoría se incluyen débitos por operaciones comerciales y no comerciales.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

b2) Baja de pasivos financieros:

Se da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido; es decir, cuando haya sido satisfecha, cancelada o haya expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tiene lugar dicha baja.

En el caso de intercambio de instrumentos de deuda entre prestamista y prestatario, la sociedad da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo, si las condiciones son sustancialmente diferentes, entre otros casos, es decir, si el valor actual de los flujos de efectivo del nuevo contrato es diferente al menos en un diez por ciento del valor actual de los flujos de efectivo del pasivo financiero original. En caso contrario, el pasivo financiero original no se da de baja del balance y se registra el coste de cualquier transacción o comisión incurrida como un ajuste de su valor contable.

Ciertas modificaciones en la determinación de los flujos de efectivo pueden no superar este análisis cuantitativo, pero pueden dar lugar también a una modificación sustancial del pasivo, tales como: un cambio de tipo de interés fijo a variable en la remuneración del pasivo, la reexpresión del pasivo a una divisa distinta, un préstamo a tipo de interés fijo que se convierte en un préstamo participativo, entre otros casos.

c) Fianzas entregadas y recibidas

Las fianzas entregadas y recibidas por arrendamientos operativos y por prestación de servicios se contabilizan por su valor razonable. La diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considera un pago o cobro anticipado, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Al estimar el valor razonable de las fianzas a corto plazo, no se realiza el descuento de flujos de efectivo dado que su efecto no es significativo.

4.7. Existencias (Ver Nota 13)

Las existencias se corresponden con activos inmobiliarios propiedad de la compañía y se valoran al precio de adquisición o coste de producción.

El precio de adquisición es el importe facturado por el proveedor, deducidos los descuentos y los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales para que las existencias se encuentren en condiciones de venta.

En cuanto al coste de producción, las existencias se valoran añadiendo al coste de adquisición de las materias primas y otras materias consumibles, los costes directamente imputables a los bienes y la parte que razonablemente corresponde los costes indirectamente imputables a dichos bienes.

Los impuestos indirectos que gravan las existencias solo se incorporan al precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Los gastos financieros girados por el proveedor o correspondientes a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuibles a la adquisición o producción de existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incorporan a su coste, sin computar en este plazo las interrupciones.

Adicionalmente la Sociedad cuantifica los costes pendientes de incurrir correspondientes a los inmuebles cuya venta está ya reconocida a fin de recoger adecuadamente el coste de ejecución de los mismos.

Los anticipos a proveedores a cuenta de suministros futuros de existencias se valoran por su coste.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El valor neto realizable, es el importe que la empresa espera obtener por su enajenación en el mercado, en el curso normal del negocio, deduciendo los costes estimados necesarios para llevarla a cabo, así como, en el caso de las materias primas y de los productos en curso, los costes estimados necesarios para terminar su producción, construcción o fabricación. En términos generales, el valor neto realizable de las existencias no difiere de su valor razonable y está respaldado por tasaciones vigentes emitidas por expertos independientes. A estos efectos, se tienen en cuenta igualmente las expectativas de variaciones de dicho valor, sobre la base de la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la corrección del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En concreto, la compañía valora los distintos tipos de existencias atendiendo a los siguientes criterios:

a) Solares y terrenos, sin edificar: Se valoran por su precio de adquisición más los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

b) Construcciones: Son los edificios adquiridos, edificios construidos y las obras en curso. Forman parte de su precio de adquisición o coste de producción, además de todas aquellas instalaciones y elementos que tengan carácter de permanencia, las tasas inherentes a la construcción y los honorarios facultativos de proyecto y dirección de obra.

Una vez iniciada la construcción se incluirá en el valor de los edificios y otras construcciones el valor de los solares sobre los que se haya construido.

La imputación de costes a las obras en curso se realiza siguiendo un criterio sistemático y uniforme, teniendo en cuenta que los costes asignados a cada elemento sean paralelos o proporcionales al valor de mercado o de realización de los mismos.

Las construcciones en curso se presentan en el epígrafe de existencias, en el apartado de Obra en curso de construcción de ciclo largo, cuando el plazo de construcción pendiente es superior a un año.

c) Terrenos adquiridos a cambio de construcciones futuras: Los terrenos incorporados al patrimonio a cambio de construcciones a realizar en el futuro se valoran por su valor razonable, o según el valor razonable de la obligación asociada a la entrega de la construcción futura, cuando este valor es más fiable.

4.8. Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

4.9. Impuesto sobre beneficios (Ver Nota 14)

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en este, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos solo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de dichos activos, en un plazo inferior a diez años.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La sociedad tributa en Régimen de Declaración Consolidada del Impuesto sobre Sociedades con la sociedad dominante Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. y con otras sociedades filiales, por lo que los activos por bases imponibles y/u otros derechos y obligaciones con la Hacienda Pública por la liquidación del Impuesto sobre beneficios se contabilizarán siguiendo los criterios del artículo 11 de la Resolución del ICAC de 9 de febrero de 2016 (Ver Nota 14).

4.10. Ingresos y gastos (Ver Nota 15)

Los ingresos y los gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia de la corriente monetaria o financiera.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valorarán por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma, que, salvo evidencia en contrario, será el precio acordado para los activos a transferir al cliente, deducido: el importe de cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares que la empresa pueda conceder, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos. No obstante, podrán incluirse los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. Los impuestos que gravan las operaciones de entrega de bienes y prestación de servicios que la empresa debe repercutir a terceros como el impuesto sobre el valor añadido y los impuestos especiales, así como las cantidades recibidas por cuenta de terceros, no formarán parte de los ingresos.

Los gastos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución de los beneficios económicos futuros relacionada con una reducción de un activo o incremento de un pasivo, que se pueda medir de forma fiable.

a) Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

La empresa reconoce los ingresos procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios cuando se ha producido la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes. El control de un bien o servicio (un activo) hace referencia a la capacidad para decidir plenamente sobre el uso de ese elemento patrimonial y obtener sustancialmente todos sus beneficios restantes. El control incluye la capacidad de impedir que otras entidades decidan sobre el uso del activo y obtengan sus beneficios.

La empresa valora el ingreso por el importe que refleja la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios, a partir de un proceso secuencial de cinco etapas:

- Identificación de la existencia del contrato o contratos.
- Identificación de las obligaciones comprometidas con el cliente.
- Determinación del precio de la transacción.
- Asignación del precio de la transacción a las obligaciones comprometidas.
- Reconocimiento del ingreso cuando o a medida que se produce la transferencia de las obligaciones comprometidas.

Para cada obligación a cumplir en la entrega de bienes o prestación de servicio, la empresa determina al comienzo del contrato si el compromiso asumido se cumplirá a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

Cumplimiento de la obligación a lo largo del tiempo

Se entiende que la empresa transfiere el control de un activo (con carácter general, de un servicio) a lo largo del tiempo cuando se cumple uno de los siguientes criterios:

- a) El cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por la actividad de la empresa (generalmente, la prestación de un servicio) a medida que la entidad la desarrolla.
- b) La empresa produce o mejora un activo (tangibles o intangibles) que el cliente controla a medida que se desarrolla la actividad.

c) La empresa elabora un activo específico para el cliente sin un uso alternativo y la empresa tiene un derecho exigible al cobro por la actividad que se haya completado hasta la fecha.

En concreto, en relación con las obligaciones que se cumplen a lo largo del tiempo, el método empleado para determinar el grado de avance o progreso ha sido el de recursos, que supone reconocer los ingresos sobre la base del coste de los factores de producción empleados por la entidad.

Si la transferencia del control sobre el activo no se produce a lo largo del tiempo la empresa reconoce el ingreso siguiendo los criterios establecidos para las obligaciones que se cumplen en un momento determinado.

Cumplimiento de la obligación en un momento del tiempo

Para identificar el momento concreto en que el cliente obtiene el control del activo (con carácter general, un bien), la empresa considera, entre otros, los siguientes indicadores:

a) El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo. Al evaluar este punto, la empresa excluye cualquier riesgo que dé lugar a una obligación separada, distinta del compromiso de transferir el activo.

b) La empresa ha transferido la posesión física del activo.

c) El cliente ha recibido (aceptado) el activo a conformidad de acuerdo con las especificaciones contractuales.

Cuando se entregan productos (bienes o servicios) a un cliente en régimen de prueba o evaluación y este no se ha comprometido a pagar la contraprestación hasta que venza el periodo de prueba, el control del producto no se ha transferido al cliente hasta que este lo acepta o venza el citado plazo sin haber comunicado su disconformidad.

d) La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.

e) El cliente tiene la propiedad del activo.

En el caso de activos inmobiliarios, la transferencia del control de los bienes se produce, con carácter general, cuando el inmueble se encuentra prácticamente terminado (certificado final de la obra) y se ha otorgado escritura pública o se ha hecho un acto de puesta a disposición al comprador. En cualquier otro caso, se mantendrá el coste incurrido en el epígrafe de "Existencias", registrándose el importe recibido a cuenta del precio total como "Anticipos de clientes" en el epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar".

b) Ingresos por intereses y dividendos

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

c) Gastos de personal y compromisos por pensiones

La Sociedad registra los sueldos y salarios, seguridad social y otros gastos de personal conforme al principio de devengo con independencia de la fecha de su pago.

Las indemnizaciones por despido se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación y siempre que sea conforme a la legislación laboral o cuando el empleado acepte renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce como gasto del ejercicio dicha indemnización en el momento de la adopción de la decisión o cuando considere muy probable tener que afrontar las obligaciones derivadas del mismo. Aquellas indemnizaciones que no se vayan a pagar en los doce meses siguientes a la fecha de balance se valoran a valor actualizado.

No existen compromisos por pensiones y prestaciones por jubilación o retiro.

4.11. Provisiones y contingencias (Ver Nota 16)

El pasivo del balance refleja todas las provisiones que cubren obligaciones actuales ya sean legales, contractuales, implícitas o tácitas, derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminadas en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir su obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no sea significativo, no se efectúa ningún tipo de descuento.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Las provisiones se utilizarán para hacer frente a los hechos provisionados, de modo que se procederá a su reversión total o parcial, en el momento en el que se produzca este hecho o desaparezcan las causas que la originaron.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

También se consideran pasivos contingentes aquellas obligaciones presentes, surgidas a raíz de sucesos pasados, pero no reconocidas en los estados financieros, ya que no es probable que para satisfacerlas, se requiera que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos; o el importe de las obligaciones no pueda ser valorado con la suficiente fiabilidad.

Cuando la empresa sea responsable, de forma conjunta y solidaria, en relación con una determinada obligación, la parte de la deuda que se espera que abarquen los demás responsables también se considera pasivo contingente.

Dichos pasivos contingentes se reconocen en la memoria de las cuentas anuales en la medida en que no sean considerados como remotos.

4.12. Subvenciones, donaciones y legados (Ver Nota 17)

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario se valoran por el valor razonable del importe concedido, y las de carácter no monetario o en especie se valoran por el valor razonable del bien recibido, referenciados ambos valores al momento de su reconocimiento.

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables, es decir, aquellas en las que existe un acuerdo individualizado de concesión, se han cumplido todas las condiciones y no existen dudas sobre la cobrabilidad, se contabilizan en el momento de la concesión y con carácter general, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran en el momento de la concesión como pasivos de la empresa hasta que adquieran la condición de no reintegrables, una vez cumplidas las condiciones establecidas y no existan dudas razonables sobre la recepción de la misma.

La imputación a resultados se efectúa de acuerdo a su finalidad:

- Subvención de capital cuyo destino es la adquisición de inmovilizado, inversiones inmobiliarias, activos financieros y existencias se imputan a resultados del ejercicio en proporción a la dotación a la amortización efectuada en ese periodo o, en su caso, cuando se produzca la enajenación, baja o corrección valorativa por deterioro.
- Subvención de explotación para financiar gastos específicos se imputan como ingresos en el mismo ejercicio en el que se devenguen los gastos financiados.

Las subvenciones que financian gastos de ejecución plurianual, la imputación a resultados en dichos ejercicios, se realiza de forma sistemática y correlacionada con los gastos, a medida que se vayan cumpliendo requisitos y condiciones establecidos para ello.

Las subvenciones, donaciones y legados recibidos del Gobierno de Aragón y de sus organismos dependientes, en la medida en que son destinados a la realización de actividades de interés general, son consideradas subvenciones de capital o explotación.

4.13. Transacciones entre partes vinculadas (Ver Nota 19)

La Sociedad define como partes vinculadas las sociedades pertenecientes al grupo Corporación, el Gobierno de Aragón y los organismos dependientes de éste.

Con carácter general las transacciones entre las empresas del grupo se registrarán en el momento inicial por su valor razonable. Si el precio acordado difiere del valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se efectúa conforme a lo previsto en las presentes normas de valoración y conforme al Plan General Contable.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y los ajustes por cambios de valor, y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente se registra en reservas.

NOTA 5 Inmovilizado material

El detalle y los movimientos de las partidas incluidas en el inmovilizado material se muestran en la tabla siguiente:

Ejercicio 2024	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Saldo Final
Inmovilizado Material	1.216.712,48	4.788,26	53.364,70	1.274.865,44
1. Inmovilizado Material Bruto	3.060.109,76	43.186,49	-1.253,44	3.102.042,81
Terrenos y bienes naturales	1.102.063,79	0,00	0,00	1.102.063,79
Construcciones	1.552.927,41	0,00	0,00	1.552.927,41
Instalaciones técnicas	51.192,01	0,00	-1.253,44	49.938,57
Otras instalaciones	153.067,85	4.896,25	0,00	157.964,10
Mobiliario	116.649,66	0,00	0,00	116.649,66
Equipos para proceso de información	76.534,78	38.290,24	0,00	114.825,02
Elementos de transporte	2.500,00	0,00	0,00	2.500,00
Otro inmovilizado material	5.174,26	0,00	0,00	5.174,26
2. Amortización I. Material	-501.266,57	-38.398,23	0,00	-539.664,80
Amort. acumulada de construcciones	-233.841,94	-15.042,41	0,00	-248.884,35
Amort. acumulada de instalaciones técnicas	-5.414,43	-2.791,67	0,00	-8.206,10
Amort. acumulada de otras instalaciones	-94.071,60	-7.931,78	0,00	-102.003,38
Amort. acumulada de mobiliario	-109.769,70	-2.647,83	0,00	-112.417,53
Amort. acumulada de equipos proceso información	-53.569,29	-9.499,00	0,00	-63.068,29
Amort. acumulada de elementos de transporte	-191,75	-400,86	0,00	-592,61
Amort. acumulada de otro inmovilizado material	-4.407,86	-84,68	0,00	-4.492,54
3. Deterioro I. Material	-1.342.130,71	0,00	54.618,14	-1.287.512,57
Deterioro valor de terrenos y bienes naturales	-573.798,82	0,00	27.051,47	-546.747,35
Deterioro valor de construcciones	-768.331,89	0,00	27.566,67	-740.765,22
Ejercicio 2023	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones a. y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas amt, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Saldo Final
Inmovilizado Material	1.216.459,63	271,92	-19,07	1.216.712,48
1. Inmovilizado Material Bruto	3.010.292,93	49.843,58	-26,75	3.060.109,76
Terrenos y bienes naturales	1.102.063,79	0,00	0,00	1.102.063,79
Construcciones	1.552.927,41	0,00	0,00	1.552.927,41
Instalaciones técnicas	6.528,19	44.663,82	0,00	51.192,01
Otras instalaciones	150.617,85	2.450,00	0,00	153.067,85
Mobiliario	116.649,66	0,00	0,00	116.649,66
Equipos para proceso de información	76.331,77	229,76	-26,75	76.534,78
Elementos de transporte	0,00	2.500,00	0,00	2.500,00
Otro inmovilizado material	5.174,26	0,00	0,00	5.174,26
2. Amortización I. Material	-467.829,40	-33.444,85	7,68	-501.266,57
Amort. acumulada de construcciones	-218.784,73	-15.057,21	0,00	-233.841,94
Amort. acumulada de instalaciones técnicas	-4.342,84	-1.071,59	0,00	-5.414,43
Amort. acumulada de otras instalaciones	-86.426,33	-7.645,27	0,00	-94.071,60
Amort. acumulada de mobiliario	-106.880,46	-2.889,24	0,00	-109.769,70
Amort. acumulada de equipos proceso información	-47.071,65	-6.505,32	7,68	-53.569,29
Amort. acumulada de elementos de transporte	0,00	-191,75	0,00	-191,75
Amort. acumulada de otro inmovilizado material	-4.323,39	-84,47	0,00	-4.407,86
3. Deterioro I. Material	-1.326.003,90	-16.126,81	0,00	-1.342.130,71
Deterioro valor de terrenos y bienes naturales	-565.921,61	-7.877,21	0,00	-573.798,82
Deterioro valor de construcciones	-760.082,29	-8.249,60	0,00	-768.331,89

a) Pérdidas por deterioro

Durante el ejercicio 2024 se ha reconocido una reversión del deterioro de Terrenos y bienes naturales y del deterioro de Construcciones por importe de 54.618,14 euros (2023: dotación del deterioro de 16.126,81 euros). Dicho importe corresponde al edificio PC22 de la Plataforma Logística PLAZA de Zaragoza, que dispone de dos plantas, en una de ellas está ubicada la sede de la Sociedad, mientras que la otra planta, destinada al arrendamiento, está clasificada en inversiones inmobiliarias. El deterioro se ha calculado como diferencia entre el valor neto contable y su valor recuperable. Dicho valor recuperable está basado en un informe independiente calculado por una sociedad tasadora donde se estima una proyección de rentas en supuesto de arrendamiento durante la vida útil del inmueble, de forma que las rentas netas esperadas del alquiler se basan en comparables válidos de mercado.

b) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 existen elementos de inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso con el siguiente coste original:

	2024	2023
Equipos para proceso de información	34.031,48	26.312,68
Mobiliario	65.439,99	58.911,67
Otro inmovilizado material	4.003,21	4.003,21
Total inmovilizado material	103.474,68	89.227,56

c) Elementos de inmovilizado material afectos a garantías

El mencionado edificio PC22, cuyo valor neto contable a cierre del ejercicio 2024 asciende a 1.118.594,28 euros (2023: 1.079.018,55 euros), se encuentra gravado en garantía de devolución de dos préstamos hipotecarios (Nota 10). La parte dispuesta de dichos préstamos a 31 de diciembre de 2024 asciende a 512.800,23 euros (2023: 1.000.155,22 euros).

d) Subvenciones recibidas

El valor neto contable del inmovilizado material subvencionado en balance a 31 de diciembre de 2024 y la correspondiente subvención pendiente de imputar ascienden respectivamente a 1.255,58 euros y 376,69 euros (2023: 1.339,04 euros y 401,71 euros). La información relativa a las subvenciones se detalla en la Nota 17.

e) Compromisos firmes de compra

Al cierre del ejercicio 2024 y del ejercicio 2023 la Sociedad no tiene compromisos firmes de compra de inmovilizado material.

f) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos de inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

NOTA 6 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos y construcciones en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por la Sociedad.

El detalle y los movimientos de las inversiones inmobiliarias se muestran en la tabla siguiente:

Ejercicio 2024	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones amortizaciones y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas amor, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Trasposos (+/-)	Saldo Final
Inversiones Inmobiliarias	63.316.493,87	3.029.512,56	832.552,00	291.379,62	67.469.938,05
1. Inversiones Inmobiliarias brutas	104.585.236,20	4.866.021,93	-65.891,18	363.883,97	109.749.250,92
Terrenos y bienes naturales	24.780.717,28	359.193,53	-8.315,50	120.522,33	25.252.117,64
Construcciones	79.804.518,92	4.506.828,40	-57.575,68	243.361,64	84.497.133,28
2. Amortización	-8.760.214,91	-1.836.509,37	4.765,52	0,00	-10.591.958,76
Amort. acumulada de inversiones	-8.760.214,91	-1.102.169,87	4.765,52	-13.220,99	-9.870.840,25
Cesiones de uso sin contraprestación	0,00	-734.339,50	0,00	13.220,99	-721.118,51
3. Deterioros	-32.508.527,42	0,00	893.677,66	-72.504,35	-31.687.354,11
Deterioro valor de los terrenos y bienes naturales	-8.289.735,85	0,00	151.516,40	0,00	-8.138.219,45
Deterioro valor de construcciones	-24.218.791,57	0,00	742.161,26	-72.504,35	-23.549.134,66
Inversiones Inmobiliarias en curso	8.750.200,06	4.784.407,99	259.149,51	0,00	13.793.757,56
4. Inversiones en curso	11.068.659,80	4.784.407,99	0,00	0,00	15.853.067,79
Terrenos y bienes naturales en curso	5.644.055,82	102.331,18	0,00	0,00	5.746.387,00
Construcciones en curso	5.424.603,98	4.682.076,81	0,00	0,00	10.106.680,79
5. Deterioros Inversiones inmob. en curso	-2.318.459,74	0,00	259.149,51	0,00	-2.059.310,23
Deterioro valor de los terrenos y bienes naturales en curso	-1.745.131,51	0,00	436.037,07	0,00	-1.309.094,44
Deterioro valor de construcciones en curso	-573.328,23	0,00	-176.887,56	0,00	-750.215,79

Ejercicio 2023	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones amortizaciones y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas amor, Ventas activos y reversiones) (+/-)	Trasposos (+/-)	Saldo Final
Inversiones Inmobiliarias	43.479.826,32	-317.593,90	67.261,41	20.087.000,04	63.316.493,87
1. Inversiones Inmobiliarias brutas	73.569.787,48	666.972,62	-1.170.406,22	31.518.882,32	104.585.236,20
Terrenos y bienes naturales	22.197.686,57	119.381,65	-103.374,57	2.567.023,63	24.780.717,28
Construcciones	51.372.100,91	547.590,97	-1.067.031,65	28.951.858,69	79.804.518,92
2. Amortización	-7.808.474,41	-984.566,52	32.826,02	0,00	-8.760.214,91
Amort. acumulada de inversiones	-7.808.474,41	-984.566,52	32.826,02	0,00	-8.760.214,91
3. Deterioros	-22.281.486,75	0,00	1.204.841,61	-11.431.882,28	-32.508.527,42
Deterioro valor de los terrenos y bienes naturales	-7.387.439,73	0,00	43.785,29	-946.081,41	-8.289.735,85
Deterioro valor de construcciones	-14.894.047,02	0,00	1.161.056,32	-10.485.800,87	-24.218.791,57
Inversiones Inmobiliarias en curso	24.788.555,34	3.061.554,92	873.841,61	-19.973.751,81	8.750.200,06
4. Inversiones en curso	38.361.931,08	3.361.496,12	0,00	-30.654.767,40	11.068.659,80
Terrenos y bienes naturales en curso	7.984.740,48	152.518,03	0,00	-2.493.202,69	5.644.055,82
Construcciones en curso	30.377.190,60	3.208.978,09	0,00	-28.161.564,71	5.424.603,98
5. Deterioros Inversiones inmob. en curso	-13.573.375,74	-299.941,20	873.841,61	10.681.015,59	-2.318.459,74
Deterioro valor de los terrenos y bienes naturales en curso	-3.515.481,98	0,00	873.841,61	896.508,86	-1.745.131,51
Deterioro valor de construcciones en curso	-10.057.893,76	-299.941,20	0,00	9.784.506,73	-573.328,23

El importe neto de los traspasos de los ejercicios (2024: 291.379,62 euros) y (2023: 113.248,23 euros) proceden de existencias (Nota 13) por aquellos activos inmobiliarios que durante el ejercicio se han destinado al arrendamiento. El traspaso de inversiones inmobiliarias en curso del ejercicio 2023 correspondía en su totalidad al traspaso del coste registrado y su deterioro correspondiente de la inversión en la Estación Internacional de Canfranc debido a su entrada en funcionamiento a través de su arrendamiento durante el ejercicio 2023.

Las altas de inversiones inmobiliarias en curso corresponden en 2024 a las inversiones ejecutadas para el desarrollo de viviendas destinadas al alquiler en Huesca, a los trabajos de rehabilitación de la Estación de ferrocarril de Caminreal (Teruel) y a la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento. En ejercicio 2023 correspondían además de a las actuaciones descritas para 2024, a las inversiones realizadas para la rehabilitación para su uso hotelero a través del arrendamiento de la Estación Internacional de Canfranc. Para ello el Gobierno de Aragón ha previsto en sus presupuestos el dotar de fondos necesarios a la Sociedad para llevar a cabo la ejecución de dichas actuaciones. Las correcciones valorativas por deterioro se han realizado en función del valor recuperable, que en este caso es su valor en uso estimado.

En el ejercicio 2024, la cesión por parte de la Sociedad de 23 viviendas a la Red de Bolsas de Viviendas para el alquiler social de Aragón durante un periodo de 7 años ha supuesto el registro de la correspondiente corrección de valor reflejada como Cesiones de uso sin contraprestación, dicho importe se reclasifica al de amortización acumulada durante el plazo de la cesión a medida que se produce la depreciación sistemática de dichos activos.

a) Detalle de inmuebles para alquilar

La totalidad de los inmuebles de que dispone la Sociedad para su alquiler se encuentran en la Comunidad Autónoma de Aragón. Concretamente, a cierre del ejercicio 2024 se dispone, en edificios de viviendas, de 259 viviendas, 336 garajes y 232 trasteros para alquilar, de los cuales están pendientes de alquilar a dicha fecha 37 viviendas, 43 garajes y 14 trasteros. La Sociedad dispone de edificios no residenciales para su arrendamiento (edificios de oficinas y locales) con un total de 18.613,46 m², estando a cierre del ejercicio 15.939,54 m² pendientes de alquilar. Igualmente, se dispone de naves industriales y parcelas para arrendamiento con un total de 1.181.127,85 m², estando todos ellos alquilados.

La Sociedad ha registrado como inversiones inmobiliarias en curso la inversión realizada hasta la fecha en la Estación de ferrocarril de Caminreal, se trata de un edificio no residencial que se destinará al arrendamiento una vez finalice su rehabilitación; y la inversión realizada en la actuación del solar del Cuartel de la Merced (Huesca), la cual se destinará a viviendas en régimen de alquiler. Por otro lado, la Sociedad ha adquirido en 2024 45 viviendas en la Comunidad Autónoma de Aragón para destinarlas al arrendamiento (2023: 8 viviendas). Tal y como se ha mencionado con anterioridad la Sociedad traspasó en el ejercicio 2023 a inversiones inmobiliarias terminadas la inversión realizada hasta la fecha en la Estación Internacional de Canfranc, la cual se trata de un edificio no residencial cuyo arrendamiento entró en vigor en 2023 una vez finalizada su rehabilitación.

A cierre del ejercicio 2023 se disponía, en edificios de viviendas, de 234 viviendas, 308 garajes y 225 trasteros para alquilar, de los cuales estaban pendientes de alquilar a dicha fecha 16 viviendas, 22 garajes y 11 trasteros. La Sociedad disponía de edificios no residenciales para su arrendamiento (edificios de oficinas y locales) con un total de 18.649,21 m², estando a cierre del ejercicio 2023 15.939,54 m² pendientes de alquilar. Igualmente, se disponía de naves industriales y parcelas para arrendamiento con un total de 1.181.127,85 m², estando todos ellos alquilados.

b) Ingresos y gastos generados por las inversiones inmobiliarias

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos generados por las inversiones inmobiliarias:

	2024	2023
Ingresos por arrendamientos	1.444.928,14	1.360.547,95
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	-1.721.116,37	-1.725.939,71
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que no generan ingresos por arrendamiento	-447.677,57	-107.421,92

c) Pérdidas por deterioro

En relación con el reconocimiento y reversión de correcciones valorativas por deterioro de inversiones inmobiliarias en la Sociedad durante los ejercicios 2024 y 2023 se suministra la siguiente información:

En el ejercicio 2024 se ha registrado un ingreso neto de dotaciones y reversiones del deterioro de las inversiones inmobiliarias por importe de 1.130.825,24 euros, mientras que en el ejercicio 2023 se registró un ingreso neto por importe de 1.036.229,73 euros, que figuran en el epígrafe “Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el ejercicio 2024 las principales clases de activos afectadas por la dotación o reversión neta de deterioro de inversiones inmobiliarias han sido la actuación de la inversión inmobiliaria en curso de la Estación Internacional de Canfranc por importe de 341.303,08 euros de reversión neta (2023: 94.139,57 euros de reversión neta), los edificios de oficinas y naves industriales destinados al arrendamiento por importe de 363.324,84 euros de reversión neta (2023: 117.452,95 euros de dotación neta de deterioro), la actuación realizada en el solar de Cuartel de la Merced (Huesca) por importe de 259.149,51 euros de reversión neta (2023: 573.900,41 euros de reversión neta) y los inmuebles destinados al arrendamiento con opción de compra, fundamentalmente viviendas con sus anejos vinculados, por importe de 167.047,81 euros de reversión neta (2023: 250.736,80 euros de reversión neta).

En el ejercicio 2024 los principales sucesos y circunstancias que han llevado a la reversión neta de deterioro están relacionados, fundamentalmente, con factores propios de evolución de mercado, cuyo efecto se ha reflejado en las tasaciones realizadas por expertos independientes. Adicionalmente, en el ejercicio 2024 la Sociedad ha ajustado el deterioro de las viviendas con anejos vinculados a los precios de tarifa establecidos en el plan comercial de 2024, que tiene por objeto incentivar la venta de las mismas.

Inversiones inmobiliarias no afectas a la explotación

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 existen inversiones inmobiliarias que no se encuentran afectas a la explotación, concretamente un local, trastero y garajes cedidos en usufructo en la localidad de Teruel. Con fecha 21 de noviembre de 2007 se constituyó un derecho de usufructo sobre estos inmuebles a favor de la Asociación de Padres de Hijos Disminuidos Psíquicos “Ángel Custodio” de Teruel por lo que fueron traspasados de existencias a inversiones inmobiliarias. La información relativa a estos inmuebles es la siguiente:

	Coste	Amortización acumulada	Deterioro acumulado	Neto
31/12/2024	397.830,60	-117.841,52	-54.198,35	225.790,73
31/12/2023	397.830,60	-110.943,02	-61.096,85	225.790,73

Igualmente durante el ejercicio 2024 la Sociedad ha cedido 23 viviendas para su inclusión en la bolsa de alquiler social de Aragón por lo que al 31 de diciembre de 2024 no se encuentran afectas a la explotación. La información relativa a estos inmuebles es la siguiente:

	Coste	Amortización acumulada	Cesiones de uso sin contraprestación	Neto
31/12/2024	2.801.859,50	-82.841,71	-721.118,51	1.997.899,28

d) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 no existen inversiones inmobiliarias que estén totalmente amortizadas.

e) Resultado de las enajenaciones de inversiones inmobiliarias

Durante el ejercicio 2024 la venta de inmuebles clasificados como inversiones inmobiliarias ha supuesto un beneficio neto de 12.416,27 euros (2023: pérdida neta de 154.765,95 euros).

Adicionalmente, en el ejercicio 2024 se ha registrado en el epígrafe de resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias la corrección de valor por importe de 734.339,50 euros derivada de la cesión de viviendas a la Red de Bolsas de Viviendas para el alquiler social de Aragón mencionada con anterioridad.

f) Inversiones inmobiliarias afectas a garantías

Tal y como se ha indicado en la Nota 5, la Sociedad tiene clasificada como inversiones inmobiliarias la parte del denominado edificio PC22 de la Plataforma Logística PLAZA de Zaragoza que se encuentra destinada al arrendamiento, cuyo valor neto contable a cierre del ejercicio 2024 asciende a 2.411.952,42 euros (2023: 2.326.617,93 euros). Dicho edificio se encuentra gravado en garantía de devolución de dos préstamos hipotecarios (Nota 10). La parte dispuesta de dichos préstamos a 31 de diciembre de 2024 asciende a 512.800,23 euros (2023: 1.000.155,22 euros).

La Sociedad dispone a su vez de viviendas con sus correspondientes anejos sitas en diversas localidades, con un valor neto contable a 31 de diciembre de 2024 de 16.058.222,57 euros (16.149.527,73 euros a 31 de diciembre de 2023) que se encuentran gravadas por hipotecas al promotor concedidas a la Sociedad para la financiación de las mismas, la parte dispuesta de estas hipotecas a 31 de diciembre de 2024 asciende a 8.696.063,55 euros (9.217.946,08 euros a 31 de diciembre de 2023).

g) Bienes bajo arrendamientos operativos

La Sociedad tiene arrendamientos operativos relevantes en relación con sus Inversiones inmobiliarias. Dicha información se detalla en la Nota 8 de esta memoria.

h) Subvenciones recibidas

El valor neto contable de las inversiones inmobiliarias subvencionadas en balance a 31 de diciembre de 2024 y la correspondiente subvención pendiente de imputar ascienden respectivamente a 47.444.069,80 euros y 36.965.149,97 euros (2023: 39.068.085,22 euros y 29.645.734,67 euros). La información relativa a las subvenciones se detalla en la Nota 17.

i) Compromisos firmes de compra y fuentes previsibles de financiación, así como los compromisos firmes de venta

Al cierre del ejercicio 2024 la Sociedad tiene contratos por importe de 7.676.921,81 euros (2023: 7.012.777,29 euros) relacionados con la obra de la Fase I de un edificio de viviendas en Huesca, de los cuales al cierre del ejercicio 2024 se ha activado un importe de 5.816.849,65 euros (2023: 1.811.736,13 euros), una escritura de enajenación de suelo mediante permuta de 15 viviendas en la localidad de Huesca, por importe de 1.540.461,81 euros (2023: 1.424.243,54 euros), habiéndose registrado dicho importe en el activo del balance como anticipo de inversiones inmobiliarias, un compromiso de compra de 3 viviendas para su posterior destino al arrendamiento por importe de 392.913 euros (2023: 367.896,65) de los cuales al cierre del ejercicio 2024 no se ha activado ningún importe y contratos por importe de 215.736,14 euros (2023: 0 euros) relacionados con la urbanización del Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información de Villanueva de Gallego de los cuales al cierre del ejercicio 2024 se ha activado un importe de 82.835,19 euros . Adicionalmente al cierre del ejercicio 2023 la Sociedad tenía contratos para la ejecución de obras de inversiones inmobiliarias por importe de 1.342.003,03 euros relacionados con la rehabilitación de la Estación de Ferrocarril de Caminreal (Teruel) de los cuales al cierre del ejercicio 2023 se había activado un importe de 973.196,48 euros.

j) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las Inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

NOTA 7 Inmovilizado intangible

El detalle y los movimientos de las partidas incluidas en el inmovilizado intangible se muestran en la tabla siguiente:

Ejercicio 2024	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones amort. y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas/Bajas de activos, Bajas amt y deterioro, Revers. Deterioro) (+/-)	Saldo Final
Inmovilizado Intangible	6.129,82	14.840,82	-2.439,97	18.530,67
1. Intangible Bruto	166.460,14	18.519,26	-10.859,92	174.119,48
Propiedad industrial	10.859,92	3.240,69	-10.859,92	3.240,69
Aplicaciones informáticas	155.600,22	15.278,57	0,00	170.878,79
2. Amortización Inmov. Intangible	-160.330,32	-3.678,44	8.419,95	-155.588,81
Amortiz. Acum. de propiedad industrial	-8.202,97	-374,36	8.419,95	-157,38
Amortiz. Acum. de aplic. informáticas	-152.127,35	-3.304,08	0,00	-155.431,43

Ejercicio 2023	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones, dotaciones amort. y deterioros) (+/-)	Saldo Final
Inmovilizado Intangible	11.281,09	-5.151,27	6.129,82
1. Intangible Bruto	166.246,94	213,20	166.460,14
Propiedad industrial	10.859,92	0,00	10.859,92
Aplicaciones informáticas	155.387,02	213,20	155.600,22
2. Amortización Inmov. Intangible	-154.965,85	-5.364,47	-160.330,32
Amortiz. Acum. de propiedad industrial	-7.880,98	-321,99	-8.202,97
Amortiz. Acum. de aplic. informáticas	-147.084,87	-5.042,48	-152.127,35

a) Pérdidas por deterioro

Durante los ejercicios 2024 y 2023 no se han reconocido correcciones valorativas por deterioro de elementos de inmovilizado intangible.

b) Concesiones, patentes, licencias y marcas

En este epígrafe se recoge el coste incurrido en el diseño y registro de la marca de la Sociedad en el ejercicio 2024 y cuyo coste asciende a 3.240,69 euros.

c) Bienes totalmente amortizados

Al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 existen elementos de inmovilizado intangible que están totalmente amortizados y que todavía están en uso con el siguiente coste original:

	2024	2023
Patentes, licencias, marcas y similares	0,00	7.639,32
Aplicaciones informáticas	151.105,46	140.222,46
Total inmovilizado intangible	151.105,46	147.861,78

d) Compromisos firmes de compra

Al cierre del ejercicio 2024 y del ejercicio 2023 la Sociedad no tiene compromisos firmes de compra de inmovilizado intangible.

NOTA 8 Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

Arrendamientos operativos

a) Información del arrendador

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad actúa como arrendador en diversos contratos de arrendamiento operativo, cuyas características son las que se indican en el siguiente cuadro:

Arrendamientos operativos: información del arrendador	2024	2023

Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos:		
Hasta un año	1.186.175,94	1.061.774,74
Entre uno y cinco años	2.118.570,52	2.249.730,70
Más de cinco años	24.495.660,61	24.914.968,75

Estos importes se han calculado de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusiones de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de renta pactadas contractualmente.

La Sociedad cede en alquiler inmuebles (viviendas con sus correspondientes anejos principalmente) bajo contratos de arrendamiento con opción de compra. La mayor parte de estos contratos tienen una duración de entre uno y cinco años, siendo también en su mayoría renovables a su vencimiento en condiciones de mercado.

La Sociedad también cede en alquiler locales y parcelas de uso comercial, industrial y rústico. Los contratos más significativos que tiene la Sociedad son, por un lado, la cesión de un derecho de superficie hasta diciembre de 2033 sobre una parcela de su propiedad, que supondrá unas cuotas de arrendamiento, de acuerdo con lo estipulado en el contrato, de 1.190.403,25 euros durante el periodo que resta de contrato (2023: 1.280.295,98 euros) y por otro lado, el arrendamiento para uso hotelero de la Estación Internacional de Canfranc por 69 años hasta 2092 que supondrá unas cuotas de arrendamiento, de acuerdo con lo estipulado en el contrato, de 25.376.458,82 (2023: 25.469.763,47 euros) durante el periodo que resta de contrato.

b) Información del arrendatario

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad actúa como arrendataria en diversos contratos de arrendamiento operativo, cuyas características son las que se indican en los siguientes cuadros:

Arrendamientos operativos: información del arrendatario	2024	2023
Importe de los pagos futuros mínimos por arrendamientos operativos:		
Hasta un año	15.216,44	15.298,68
Entre uno y cinco años	0,00	15.216,44

A continuación se detalla otra información:

Otra información del arrendatario	2024	2023
Pagos mínimos por arrendamiento reconocidos como gastos del periodo	15.298,68	15.298,68

La Sociedad tiene arrendados 3 vehículos bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos contratos tienen una duración de 4 años.

NOTA 9 Activos financieros

a) Categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros, salvo las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, al cierre del ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Ejercicio 2024 Clases \ Categorías	Activos financieros a coste amortizado	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Total
Créditos, derivados y otros largo plazo	5.423.675,34	0,00	5.423.675,34
Activos financieros no corrientes	5.423.675,34	0,00	5.423.675,34
Créditos, derivados, efectivo y otros corto plazo	2.218.999,98	3.641.537,84	5.860.537,82
Activos financieros corrientes	2.218.999,98	3.641.537,84	5.860.537,82

Ejercicio 2023 Clases \ Categorías	Activos financieros a coste amortizado	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Total
Créditos, derivados y otros largo plazo	5.143.481,81	0,00	5.143.481,81
Activos financieros no corrientes	5.143.481,81	0,00	5.143.481,81
Créditos, derivados, efectivo y otros corto plazo	2.457.760,95	10.007.381,52	12.465.142,47
Activos financieros corrientes	2.457.760,95	10.007.381,52	12.465.142,47

No se incluyen como activos financieros los saldos con las Administraciones Públicas.

b) Vencimientos

Los importes de los activos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

Ejercicio 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Otros	Total No corriente y corriente
Inversiones financieras	44.758,35	116.719,71	0,00	7.010,76	0,00	3.204,38	171.693,20
Otros activos financieros	44.758,35	116.719,71	0,00	7.010,76	0,00	3.204,38	171.693,20
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	68.494,84	0,00	0,00	0,00	0,00	4.682.966,66	4.751.461,50
Créditos a empresas	68.494,84	0,00	0,00	0,00	0,00	4.682.966,66	4.751.461,50
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.105.746,79	0,00	0,00	0,00	0,00	613.773,83	2.719.520,62
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	65.400,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.400,87
Clientes empresas del grupo y asociadas	2.027.123,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.027.123,72
Deudores Comerciales	13.222,20	0,00	0,00	0,00	0,00	613.773,83	626.996,03
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.641.537,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.641.537,84
Total	5.860.537,82	116.719,71	0,00	7.010,76	0,00	5.299.944,87	11.284.213,16

Ejercicio 2023	2024	2025	2026	2027	2028	Otros	Total No corriente y corriente
Inversiones financieras	809.298,56	108.255,71	0,00	0,00	7.010,76	3.204,38	927.769,41
Otros activos financieros	809.298,56	108.255,71	0,00	0,00	7.010,76	3.204,38	927.769,41
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	68.418,39	0,00	0,00	0,00	0,00	4.682.966,66	4.751.385,05
Créditos a empresas	68.418,39	0,00	0,00	0,00	0,00	4.682.966,66	4.751.385,05
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.580.044,00	0,00	0,00	0,00	0,00	342.044,30	1.922.088,30
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	234.662,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	234.662,47
Clientes empresas del grupo y asociadas	1.321.707,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.321.707,71
Deudores Comerciales	23.673,82	0,00	0,00	0,00	0,00	342.044,30	365.718,12
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10.007.381,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.007.381,52
Total	12.465.142,47	108.255,71	0,00	0,00	7.010,76	5.028.215,34	17.608.624,28

c) Créditos a coste y a coste amortizado

El importe en balance de los créditos comerciales y no comerciales (a coste amortizado) a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Ejercicio 2024	Coste	Deterioro (-)	Saldo
Créditos a empresas grupo y asociadas (+)	4.682.966,66	0,00	4.682.966,66
- Crédito fiscal empresas del grupo	4.682.966,66	0,00	4.682.966,66
Deudores comerciales no corrientes, otras empresas (+)	613.773,83	0,00	613.773,83
Otros activos financieros, otras empresas (+)	126.934,85	0,00	126.934,85
Total Créditos comerciales y no comerciales no corrientes	5.423.675,34	0,00	5.423.675,34

Ejercicio 2023	Coste	Deterioro (-)	Saldo
Créditos a empresas grupo y asociadas (+)	4.682.966,66	0,00	4.682.966,66
- Crédito fiscal empresas del grupo	4.682.966,66	0,00	4.682.966,66
Deudores comerciales no corrientes, otras empresas (+)	342.044,30	0,00	342.044,30
Otros activos financieros, otras empresas (+)	118.470,85	0,00	118.470,85
Total Créditos comerciales y no comerciales no corrientes	5.143.481,81	0,00	5.143.481,81

Ejercicio 2024	Coste	Prov. Deterioro (-)	Saldo
Cientes por ventas y prestaciones de servicios (+)	751.341,86	-685.940,99	65.400,87
- Cientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	751.341,86	-685.940,99	65.400,87
Cientes empresas del grupo y asociadas (+)	2.336.369,56	-309.245,84	2.027.123,72
Deudores por operaciones no comerciales (+)	13.222,20	0,00	13.222,20
Otros activos financieros, otras empresas (+)	44.758,35	0,00	44.758,35
Otros activos financieros, empresas del grupo (+)	68.494,84	0,00	68.494,84
Total Créditos comerciales y no comerciales corrientes	3.214.186,81	-995.186,83	2.218.999,98

Ejercicio 2023	Coste	Prov. Deterioro (-)	Saldo
Cientes por ventas y prestaciones de servicios (+)	901.220,08	-666.557,61	234.662,47
- Cientes por ventas y prestaciones de servicios corto plazo	901.220,08	-666.557,61	234.662,47
Cientes empresas del grupo y asociadas (+)	1.630.953,55	-309.245,84	1.321.707,71
Deudores por operaciones no comerciales (+)	23.673,82	0,00	23.673,82
Otros activos financieros, otras empresas (+)	809.298,56	0,00	809.298,56
Otros activos financieros, empresas del grupo (+)	68.418,39	0,00	68.418,39
Total Créditos comerciales y no comerciales corrientes	3.433.564,40	-975.803,45	2.457.760,95

El movimiento de dichos activos financieros clasificados como no corrientes, durante el ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Ejercicio 2024	No corrientes
	Créditos
Saldo inicial (+)	5.143.481,81
Altas del ejercicio (+)	284.776,57
Bajas del ejercicio (-)	-4.583,04
Saldo final (+)	5.423.675,34

Ejercicio 2023	No corrientes
	Créditos
Saldo inicial (+)	4.726.318,46
Altas del ejercicio (+)	424.519,42
Bajas del ejercicio (-)	-7.356,07
Saldo final (+)	5.143.481,81

El movimiento de las correcciones por deterioro durante el ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Ejercicio 2024	No corriente	Corriente
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros
Saldo inicial (-)	0,00	-975.803,45
Corrección valorativa por deterioro de cuentas a cobrar (-)	0,00	-40.621,43
Reversión de importes no utilizados (+)	0,00	21.238,05
Saldo final (-)	0,00	-995.186,83

Ejercicio 2023	No corriente	Corriente
	Instrumentos de patrimonio	Créditos, derivados y otros
Saldo inicial (-)	-406,13	-955.794,17
Corrección valorativa por deterioro de cuentas a cobrar (-)	0,00	-35.513,05
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables (+)	0,64	0,00
Reversión de importes no utilizados (+)	405,49	15.503,77
Saldo final (-)	0,00	-975.803,45

El valor en libros de los activos financieros recogidos en este epígrafe constituye una aproximación aceptable del valor razonable.

NOTA 10 Pasivos financieros

a) Categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros al cierre del ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Ejercicio 2024 Clases/Categorías	Pasivos financieros a coste amortizado o coste
Deudas con entidades de crédito largo plazo	8.123.778,74
Derivados y otros largo plazo	1.420.112,52
Pasivos financieros no corrientes	9.543.891,26
Deudas con entidades de crédito corrientes	1.092.485,68
Derivados y otros corto plazo	2.428.420,88
Pasivos financieros corrientes	3.520.906,56

Ejercicio 2023 Clases/Categorías	Pasivos financieros a coste amortizado o coste
Deudas con entidades de crédito largo plazo	9.163.520,59
Derivados y otros largo plazo	699.272,90
Pasivos financieros no corrientes	9.862.793,49
Deudas con entidades de crédito corrientes	1.064.649,10
Derivados y otros corto plazo	2.079.819,49
Pasivos financieros corrientes	3.144.468,59

No se incluyen como pasivos financieros los saldos con las Administraciones Públicas.

b) Vencimientos

Los importes de los pasivos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

Ejercicio 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Otros	Total No corriente y corriente
Deudas	2.212.506,86	779.981,57	590.004,35	597.722,36	593.451,49	5.955.839,89	10.729.506,52
Deudas con entidades de crédito (Incluidas grupo y asociadas)	1.082.273,23	582.723,81	590.004,35	590.711,60	593.451,49	5.777.099,94	9.216.264,42
Otros pasivos financieros	1.130.233,63	197.257,76	0,00	7.010,76	0,00	178.739,95	1.513.242,10
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.037.104,05	1.037.104,05
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.298.187,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.298.187,25
Proveedores empresas del grupo y asociadas	104.098,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104.098,08
Otros Proveedores	1.111.536,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.111.536,36
Acreeedores empresas del grupo y asociadas	11.115,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.115,26
Otros acreeedores	71.437,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.437,55
Total	3.510.694,11	779.981,57	590.004,35	597.722,36	593.451,49	6.992.943,94	13.064.797,82

Ejercicio 2023	2024	2025	2026	2027	2028	Otros	Total No corriente y corriente
Deudas	2.096.475,39	1.245.481,39	567.785,52	576.629,13	585.575,71	6.601.366,36	11.673.313,50
Deudas con entidades de crédito (Incluidas grupo y asociadas)	1.023.899,65	1.058.664,03	567.785,52	576.629,13	578.564,95	6.422.626,41	10.228.169,69
Otros pasivos financieros	1.072.575,74	186.817,36	0,00	0,00	7.010,76	178.739,95	1.445.143,81

Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	326.704,83	326.704,83
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.007.243,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.007.243,75
Proveedores empresas del grupo y asociadas	100.056,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.056,08
Otros Proveedores	797.041,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	797.041,79
Otros acreedores	110.145,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110.145,88
Total	3.103.719,14	1.245.481,39	567.785,52	576.629,13	585.575,71	6.928.071,19	13.007.262,08

La Sociedad clasifica sus pasivos financieros en el pasivo no corriente y corriente del balance en función de su vinculación con el ciclo productivo, independientemente de que su vencimiento se produzca en el corto o largo plazo. Esto ha supuesto que un importe de 10.212,45 euros (40.749,45 euros en 2023) se sitúe en el largo plazo aunque se encuentre registrado en el pasivo corriente del balance.

c) Débitos a coste amortizado o coste

El detalle de los débitos comerciales y no comerciales (a coste amortizado o coste) al cierre del ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Débitos comerciales y no comerciales	2024	2023
Deudas con entidades de crédito	8.123.778,74	9.163.520,59
Otros pasivos financieros	1.420.112,52	699.272,90
Débitos comerciales y no comerciales no corrientes	9.543.891,26	9.862.793,49
Deudas con entidades de crédito	1.092.485,68	1.064.649,10
- Deudas con entidades de crédito corto plazo	1.082.273,23	1.023.899,65
- Deudas con entidades de crédito largo plazo	10.212,45	40.749,45
Otros pasivos financieros	2.428.420,88	2.079.819,49
- Otros pasivos financieros corto plazo	2.428.420,88	2.079.819,49
Débitos comerciales y no comerciales corrientes	3.520.906,56	3.144.468,59

A continuación se incluye el desglose de la partida de "Otros pasivos financieros":

Concepto	No corrientes 2024	Corrientes 2024	No corrientes 2023	Corrientes 2023
Proveedores	0,00	1.111.536,36	0,00	797.041,79
- Proveedores corto plazo	0,00	1.111.536,36	0,00	797.041,79
Proveedores empresas del grupo y asociadas	0,00	104.098,08	0,00	100.056,08
Acreedores varios	0,00	82.552,81	0,00	110.145,88
- Acreedores empresas grupo y asociadas	0,00	11.115,26	0,00	0,00
- Otros acreedores	0,00	71.437,55	0,00	110.145,88
Deudas con emp del grupo y asoc y a largo plazo	1.037.104,05	0,00	326.704,83	0,00
Otros pasivos financieros:	383.008,47	1.130.233,63	372.568,07	1.072.575,74
Total	1.420.112,52	2.428.420,88	699.272,90	2.079.819,49

El valor en libros de los pasivos financieros recogidos en este epígrafe constituye una aproximación aceptable del valor razonable.

El detalle de la composición de las deudas con entidades de crédito al cierre del ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

	No corrientes 2024	Corrientes 2024	No corrientes 2023	Corrientes 2023
Préstamos con entidades de crédito	8.123.778,74	1.085.085,04	9.163.520,59	1.054.580,71
Intereses devengados no vencidos	0,00	6.511,59	0,00	10.068,39
Otros	0,00	889,05	0,00	0,00
Total	8.123.778,74	1.092.485,68	9.163.520,59	1.064.649,10

A 31 de diciembre de 2023 la Sociedad era titular de una póliza de crédito a corto plazo con un límite de 10 millones de euros no dispuesta. Dicha póliza se canceló a su vencimiento. A 31 de diciembre de 2024 no se dispone de ninguna póliza de crédito.

La Sociedad dispone de diversos préstamos con garantía hipotecaria para la financiación de inmuebles registrados como inmovilizado material, inversiones inmobiliarias y existencias. Los importes y vencimientos de estos préstamos son los siguientes:

Ejercicio 2024	2025	2026	2027	2028	2029	Otros
Préstamos hipotecarios	1.074.872,59	582.723,81	590.004,35	590.711,60	593.451,49	5.777.099,94

Ejercicio 2023	2024	2025	2026	2027	2028	Otros
Préstamos hipotecarios	1.013.831,26	1.058.664,03	567.785,52	576.629,13	578.564,95	6.422.626,41

d) Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, por el que se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, modificado por el Real Decreto 1040/2017, la información relativa al ejercicio 2024 y 2023 es la siguiente:

	2024	2023
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores.	8,88	20,45
Ratio de operaciones pagadas.	9,40	20,88
Ratio de operaciones pendientes de pago.	2,77	9,73

	Importe	Importe
Total pagos realizados.	18.050.860,37	14.733.721,07
Total pagos realizados en un periodo inferior al máximo establecido	17.235.439,43	10.036.273,17
Total pagos pendientes.	1.544.420,38	591.967,84
	Nº de facturas	Nº de facturas
Número de facturas pagadas en un periodo inferior al máximo establecido	1.269	1.150
	%	%
Ratio de facturas pagadas en el plazo establecido.	84,60%	90,41%
Ratio de volumen monetario pagado en el plazo establecido.	95,48%	68,12%

NOTA 11 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

11.1. Información cualitativa

La Sociedad tiene establecidos los mecanismos para una adecuada identificación, medición, limitación y supervisión para controlar la posible exposición a las variaciones en los tipos de interés, precios y tipos de cambio (riesgo de mercado), así como los riesgos de crédito y liquidez.

a) Riesgo de mercado

La sociedad está expuesta al riesgo de tipo de interés, ya que tiene formalizadas diversas operaciones de préstamo a tipos de interés variables, la evolución de los tipos de interés ha sido durante 2024 similar al periodo anterior habiendo una previsión a corto plazo de que no se produzcan variaciones al alza significativas en los tipos de interés. Debido a la actividad que desarrolla la Sociedad no está expuesta a otros riesgos de mercado significativos.

b) Riesgo de crédito

La Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras calificadas de elevado nivel crediticio.

Los activos financieros de la Sociedad se componen principalmente de créditos de carácter comercial controlando posibles reducciones o retrasos en los flujos de efectivo futuros e instrumentando las pertinentes reclamaciones. No obstante, no existen concentraciones significativas de riesgo.

La Sociedad estima que no tiene un riesgo de crédito significativo sobre sus activos financieros.

c) Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo para poder atender, en tiempo y forma, todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad. Para ello, dispone de la tesorería que muestra su balance.

11.2. Información cuantitativa

a) Riesgo de mercado

Al cierre del ejercicio 2024 la Sociedad dispone de diferentes préstamos. La evolución de los tipos de interés en el corto plazo es de estabilización, estimándose a corto plazo su disminución. En cualquier caso, el volumen de gastos financieros consecuencia de las operaciones de préstamo comentadas, únicamente ha supuesto en el ejercicio 2024 un 6,21% sobre el nivel de actividad (cifra de negocio de la Sociedad), por lo que del análisis de sensibilidad realizado por la Sociedad se considera que las posibles variaciones experimentadas por el tipo de interés de referencia no supondrían un efecto significativo para la Sociedad.

b) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Sociedad se componen principalmente, por un lado, de los créditos comerciales procedentes de las prestaciones de servicios efectuadas por la Sociedad al Gobierno de Aragón y por otro lado, de créditos de carácter comercial, procedentes en su mayoría de la actividad de arrendamiento por lo que existe una alta dispersión por deudores.

Para el caso de los créditos comerciales mantenidos con el Gobierno de Aragón, se considera que el riesgo de crédito es nulo, en primer lugar por las características de dicho deudor y, en segundo término dado que la Sociedad es una sociedad pública dependiente de Gobierno de Aragón y adscrita al Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, siendo medio propio instrumental de la Administración de la Comunidad Autónoma.

Para el caso de los créditos comerciales procedentes de la actividad de arrendamiento, la Sociedad realiza periódicamente un seguimiento individualizado de los créditos comerciales de los que dispone. En el caso de que alguno de dichos créditos alcance una antigüedad superior a los 6 meses desde su fecha de vencimiento, se procede a la dotación de su deterioro por riesgo de insolvencia de forma individualizada. Adicionalmente la Sociedad dispone de un protocolo de reclamación de cantidades impagadas por arrendamiento de inmuebles donde se describen los procedimientos a seguir cuando se da esta circunstancia.

Al 31 de diciembre de 2024 los activos financieros en mora no deteriorados ascienden a 23.083,49 euros, de ellos 21.106,05 euros corresponden a saldos derivados de contratos de arrendamiento y 1.977,44 euros corresponden principalmente a cantidades adeudadas por proveedores en virtud de procedimientos judiciales a favor de la Sociedad pendientes de ejecución.

Durante el ejercicio 2024 se ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias un gasto por deterioro de créditos por importe de 40.621,43 euros y un ingreso por la reversión de dicho deterioro por importe de 21.238,05 euros.

La Sociedad no dispone de garantías o mejoras crediticias en relación con sus activos financieros, por tanto el importe que mejor representa su máximo nivel de exposición al riesgo de crédito a final de ejercicio es el valor de dichos activos financieros, sin perjuicio de lo ya mencionado acerca de los créditos comerciales mantenidos con el Gobierno de Aragón.

c) Riesgo de liquidez

La información acerca del vencimiento de los pasivos financieros a cierre del ejercicio, distinguiendo los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio y el resto hasta su último vencimiento se encuentra detallada en la Nota 10 b).

La Sociedad dispone a 31 de diciembre de 2024 de un fondo de maniobra positivo, de forma que los activos corrientes (sin incluir existencias, ya que se desconoce cuándo se puedan convertir en liquidez, e incluyendo deudores comerciales clasificados como no corrientes, en función de la previsión de necesidades de tesorería, pero que podrían ser realizables a corto plazo) podrían hacer frente a los pasivos corrientes. La gestión del riesgo de liquidez se realiza a través de proyecciones sobre la evolución de las actividades y resultados, así como de la estrategia y plan de actuaciones y del plan de inversiones y financiación de la Sociedad que se elaboran con carácter anual y que abarcan un horizonte de cuatro años.

NOTA 12 Fondos propios

12.1. Capital social

Al cierre del ejercicio 2024 el capital social escriturado de la Sociedad asciende a 67.517.594,60 euros (2023: 67.517.594,60 euros) representado por 100 participaciones de 675.175,9460 euros de valor nominal cada una (2023: 675.175,9460), todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. posee el 100% de las participaciones de la Sociedad.

12.2. Otras aportaciones de socios

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad tiene aportaciones de socios por importe de 34.595.995,01 euros.

12.3. Reservas

La reserva legal se debe dotar de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

Mientras no supere el límite indicado sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, y debe ser repuesta con beneficios futuros.

NOTA 13 Existencias

El movimiento de las existencias y de sus correspondientes correcciones valorativas por deterioro ha sido el siguiente:

Ejercicio 2024	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Saldo Final
Existencias Brutas	66.312.634,80	5.050.691,48	-1.902.299,20	-363.883,97	69.097.143,11
Edificios adquiridos	326.129,25	0,00	0,00	0,00	326.129,25
Terrenos y solares	46.752.965,60	178.456,29	0,00	-3.915.341,37	43.016.080,52
Obra en curso c/p	0,00	4.871.093,59	-182.662,22	6.489.932,28	11.178.363,65
Obras en curso l/p	5.051.051,30	0,00	0,00	-2.651.937,27	2.399.114,03
Edificios construidos	14.175.698,39	0,00	-1.719.636,98	-286.537,61	12.169.523,80
Otros aprovisionamientos	6.790,26	1.141,60	0,00	0,00	7.931,86
Deterioro de Existencias	-25.436.301,49	0,00	2.656.212,92	72.504,35	-22.707.584,22
Deterioro Edificios adquiridos	-74.136,65	0,00	0,00	0,00	-74.136,65
Deterioro Terrenos y solares	-19.624.438,61	0,00	1.137.088,04	0,00	-18.487.350,57
Deterioro Promociones en curso l/p	-2.619.694,78	0,00	959.285,46	0,00	-1.660.409,32
Deterioro Edificios construidos	-3.118.031,45	0,00	559.839,42	72.504,35	-2.485.687,68

Ejercicio 2023	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Saldo Final
Existencias Brutas	78.067.513,70	140.222,01	-11.030.985,99	-864.114,92	66.312.634,80
Edificios adquiridos	326.129,25	0,00	0,00	0,00	326.129,25
Terrenos y solares	56.781.831,16	78.444,98	-10.107.310,54	0,00	46.752.965,60
Obras en curso l/p	5.053.236,53	60.517,03	-62.702,26	0,00	5.051.051,30
Edificios construidos	15.900.786,50	0,00	-860.973,19	-864.114,92	14.175.698,39
Otros aprovisionamientos	5.530,26	1.260,00	0,00	0,00	6.790,26
Deterioro de Existencias	-31.209.094,90	0,00	5.021.926,72	750.866,69	-25.436.301,49
Deterioro Edificios adquiridos	-74.189,73	0,00	53,08	0,00	-74.136,65
Deterioro Terrenos y solares	-22.907.345,06	0,00	3.282.906,45	0,00	-19.624.438,61
Deterioro Promociones en curso l/p	-3.694.424,27	0,00	1.074.729,49	0,00	-2.619.694,78
Deterioro Edificios construidos	-4.533.135,84	0,00	664.237,70	750.866,69	-3.118.031,45

Las altas del ejercicio 2024 corresponden principalmente a las obras que se están realizando para la urbanización del Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información en Villanueva de Gállego por importe de 4.871.093,59 euros (2023: 60.517,03 euros) y a la compra de un terreno en Monzón por importe de 176.766,29 euros. En el ejercicio 2023 también se correspondían con las obras que se estaban realizando en el ámbito de la Estación de Canfranc relativas a la urbanización del entorno, por importe de 78.444,98 euros.

El saldo neto de los traspasos de los ejercicios 2024 y 2023 se originan por el traspaso de inmuebles al epígrafe de Inversiones inmobiliarias por estar destinados a su arrendamiento (Nota 6).

En el epígrafe "Existencias" se incluyen a cierre del ejercicio 2024 existencias a corto plazo por importe bruto de 23.681.948,56 euros (2023: 14.508.617,90 euros) y existencias a largo plazo por importe bruto de 45.415.194,55 euros (2023: 51.804.016,90 euros).

Las bajas del ejercicio 2024 corresponden por importe de 1.341.987,79 euros a la venta de suelo industrial en la Plataforma Logística de Fraga, a la venta de suelo industrial en el Polígono Industrial de El Espartal de El Burgo de Ebro por importe de 354.788,15 euros, a la venta de suelo en el Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información en Villanueva de Gállego por importe de 182.662,22 euros y a la venta de 2 garajes por importe de 22.861,04 euros.

Las bajas del ejercicio 2023 correspondían por importe de 10.170.012,80 euros a la venta de un suelo residencial en Huesca, a la venta de suelo industrial en la Plataforma Logística de Fraga por importe de 203.491,90 euros, a la venta de suelo industrial en el Polígono Industrial de El Espartal de El Burgo de Ebro por importe de 645.626,48 euros y a la venta de un garaje por importe de 11.854,81 euros.

En los ejercicios 2024 y 2023 las reversiones netas del deterioro de terrenos y solares, promociones en curso y edificios construidos corresponden a la estimación de la corrección valorativa de diferentes promociones como consecuencia del ajuste al valor razonable determinado por expertos independientes en sus informes de tasación y a las reversiones de deterioro efectuadas por las bajas mencionadas anteriormente.

a) Gastos financieros capitalizados

Tal y como se describe en las normas de valoración, la Sociedad capitaliza los gastos financieros incurridos durante el ejercicio, y que estén relacionados con aquellas existencias que tienen un ciclo de producción superior a un año. En los ejercicios 2024 y 2023 no se han capitalizado gastos financieros relacionados con existencias que tienen un ciclo de producción superior a un año.

El importe de los intereses capitalizados hasta cierre de los ejercicios 2024 y 2023 que forman parte del valor de las existencias en dichas fechas son los siguientes:

	2024	2023
Productos terminados	48.807,41	72.240,68

b) Compromisos firmes de compra y venta de existencias

La Sociedad tiene los siguientes compromisos firmes de compra y venta de existencias:

2024 Descripción	Tipo Compromiso	Importe total del compromiso	Importe pendiente a cierre del ejercicio
Compromisos de venta de suelo industrial	Venta	14.451.051,22	12.702.741,00
Compromiso venta suelo residencial del ámbito del entorno de la Estación Internacional de Canfranc	Venta	1.738.800,00	0,00
Contrato de Ejecución de obra de suelo industrial	Compra	4.477.105,56	2.763.572,57
Contrato de Dirección de obra de suelo industrial	Compra	85.232,90	38.246,50

2023 Descripción	Tipo Compromiso	Importe total del compromiso	Importe pendiente a cierre del ejercicio
Compromisos de venta de suelo industrial	Venta	4.423.439,84	3.974.139,41
Compromiso venta suelo residencial del ámbito del entorno de la Estación Internacional de Canfranc	Venta	1.738.800,00	0,00

c) Existencias afectas a garantías

La Sociedad dispone de viviendas con sus correspondientes anejos sitas en diversas localidades, con un valor neto contable a 31 de diciembre de 2024 de 109.319,35 euros (285.856,16 euros a 31 de diciembre de 2023) que se encuentran gravadas por hipotecas al promotor concedidas a la Sociedad para la financiación de las mismas, la parte dispuesta de estas hipotecas a 31 de diciembre de 2024 asciende a 15.835,30 euros (50.948,58 euros a 31 de diciembre de 2023).

d) Desglose de promociones en curso y edificios construidos

El desglose de la variación y del saldo final bruto de existencias de promociones en curso y de edificios construidos, distinguiendo según el uso final es el siguiente:

Ejercicio 2024	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones. y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas activos y reversiones) (+/-)	Traspasos (+/-)	Saldo Final
Edificios de viviendas en curso	831.246,56	0,00	0,00	-4.327,03	826.919,53
Otros	148.205,54	0,00	0,00	0,00	148.205,54
Obra industrial en curso	4.071.599,20	4.871.093,59	-182.662,22	3.842.322,04	12.602.352,61
Total promociones en curso	5.051.051,30	4.871.093,59	-182.662,22	3.837.995,01	13.577.477,68
Edificios de viviendas terminados	2.053.391,28	0,00	-22.861,04	-286.537,61	1.743.992,63
Obra industrial terminada	12.122.307,11	0,00	-1.696.775,94	0,00	10.425.531,17
Total promociones terminadas	14.175.698,39	0,00	-1.719.636,98	-286.537,61	12.169.523,80

Ejercicio 2023	Saldo Inicial	Altas (Adquisiciones. y deterioros) (+/-)	Bajas (Ventas, Bajas activos y reversiones) (+/-)	Trasposos (+/-)	Saldo Final
Edificios de viviendas en curso	893.948,82	0,00	-62.702,26	0,00	831.246,56
Otros	148.205,54	0,00	0,00	0,00	148.205,54
Obra industrial en curso	4.011.082,17	60.517,03	0,00	0,00	4.071.599,20
Total promociones en curso	5.053.236,53	60.517,03	-62.702,26	0,00	5.051.051,30
Edificios de viviendas terminados	2.929.361,01	0,00	-11.854,81	-864.114,92	2.053.391,28
Obra industrial terminada	12.971.425,49	0,00	-849.118,38	0,00	12.122.307,11
Total promociones terminadas	15.900.786,50	0,00	-860.973,19	-864.114,92	14.175.698,39

Los epígrafes “Promociones en curso” y “Promociones terminadas” incluyen el coste relativo a la adquisición de los solares correspondientes, en los ejercicios 2024 y 2023, por un importe total de 5.635.640,14 euros y 2.242.543,61 euros, respectivamente.

e) Subvenciones recibidas

La Sociedad dispone a 31 de diciembre de 2024 y 2023 de elementos subvencionados clasificados como existencias cuyo valor neto contable asciende respectivamente a 16.901.827,13 euros y 15.063.170,74 euros. La subvención pendiente de imputar relativa a los activos anteriores asciende respectivamente a 7.764.388,67 euros y 5.962.774,17 euros.

La información relativa a las subvenciones se detalla en la Nota 17.

NOTA 14 Situación fiscal

14.1. Impuesto sobre beneficios

La conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios, antes de la liquidación definitiva del Grupo fiscal, es la siguiente:

Ejercicio 2024	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Reservas		
	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto	Aumentados (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			3.411.257,70			6.317.695,81			
Impuesto sobre Sociedades			756.370,02			2.107.251,17			
Resultado antes de impuestos			4.167.627,72			8.424.946,98			0,00
Diferencias permanentes	348,51		348,51			0,00			
Diferencias temporarias:									
con origen en el ejercicio	314.656,71	-66.386,08	248.270,63	814.326,42	-9.246.203,73	-8.431.877,31			0,00
con origen en ejercicios anteriores		-1.375.818,82	-1.375.818,82	6.930,33		6.930,33			0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores									
Base imponible (resultado fiscal)			3.040.428,04						

Ejercicio 2023	Cuenta de Pérdidas y Ganancias			Ingresos y gastos directamente imputados al patrimonio neto			Reservas		
	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto	Aumentos (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto	Aumentados (+)	Disminuciones (-)	Efecto neto
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			2.032.080,49			3.785.366,29			
Impuesto sobre Sociedades			52.751,74			1.288.654,88			
Resultado antes de impuestos			2.084.832,23			5.074.021,17			0,00
Diferencias permanentes	399,05	-406,13	-7,08			0,00			
Diferencias temporarias:									
con origen en el ejercicio	778.474,63	-53.167,12	725.307,51	13.737,38	-5.269.362,12	-5.255.624,74			0,00
con origen en ejercicios anteriores		-1.778.667,19	-1.778.667,19	181.603,57		181.603,57			0,00
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			-568.991,30						
Base imponible (resultado fiscal)			462.474,17						

El resultado por el impuesto sobre sociedades, incluyendo el detalle de la variación del impuesto diferido de activo y de pasivo, se compone de:

Ejercicio 2024	1. Impuesto corriente	2. Variación del impuesto diferido				Total (1+2)
		Variación del impuesto diferido de activo			Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias:						
- A operaciones continuadas	-756.370,02	0,00	0,00	0,00	0,00	-756.370,02
- A operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ejercicio 2023	1. Impuesto corriente	2. Variación del impuesto diferido				Total (1+2)
		Variación del impuesto diferido de activo			Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias:						
- A operaciones continuadas	-52.751,74	0,00	0,00	0,00	0,00	-52.751,74
- A operaciones interrumpidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tras dichas variaciones el importe de los impuestos diferidos en balance al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 es el siguiente:

Pasivos por impuestos diferidos	2024	2023
- Diferencias temporarias imponibles	8.878.316,09	6.771.064,92
Total Impuestos diferidos	8.878.316,09	6.771.064,92

Adicionalmente se dispone de diferencias temporarias imponibles por importe de 286.685,97 euros y 224.047,05 euros, a cierre de los ejercicios 2024 y 2023, respectivamente, correspondientes a la imputación fiscal de amortizaciones.

La Sociedad, de acuerdo con la normativa contable vigente, al no estar razonablemente asegurada la obtención de beneficios futuros en cuantía suficiente, no tiene registrado activos por impuesto diferido. El importe de las

diferencias temporales deducibles para las que no se ha registrado en balance el correspondiente activo por impuesto diferido es el siguiente:

Diferencias temporarias deducibles (bases)	2024	2023
Deterioros de créditos por insolvencias	585.876,87	585.876,87
Deterioros de activos inmobiliarios	17.375.976,32	17.789.135,81
Otras provisiones	343.812,26	410.274,95
Ajustes por las reglas de valoración del art. 17 LIS	377.646,24	380.453,10
Limitación a la deducibilidad de gastos financieros	1.746.348,20	2.286.643,16
Limite deducibilidad amortización 70%. Ley 16/2013	0,00	29.417,35
Total	20.429.659,89	21.481.801,24

Durante el ejercicio se han cancelado diferencias temporarias y han aflorado bases imponibles negativas que no estaban registradas en ejercicios anteriores al entender que el grupo de consolidación fiscal no dispondría de ganancias fiscales futuras suficientes para poder recuperarlas. Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación se reconocen en la medida en que es probable que la Sociedad obtenga ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación. La Sociedad, de acuerdo con la normativa contable vigente, no ha registrado activos por impuesto diferido al no estar razonablemente asegurada la obtención de ganancias fiscales futuras en una cuantía tal que le permitan su aplicación.

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023, el importe de las bases imponibles negativas pendientes de compensar no registradas en el balance adjunto, sin considerar las que se derivan de la liquidación de los propios ejercicios 2024 y 2023, es el siguiente:

Bases imponibles negativas	2024	2023
Ejercicio 2022	141.165,29	141.165,29
Ejercicio 2020	389.917,65	389.917,65
Ejercicio 2015	4.847.996,59	4.847.996,59
Ejercicio 2014	7.035.412,69	7.035.412,69
Ejercicio 2013	9.102.932,43	9.671.923,73
Ejercicio 2012	7.623.223,24	7.623.223,24
Ejercicio 2011	6.599.060,84	6.599.060,84
Ejercicio 2010	2.184.363,28	2.184.363,28
Ejercicio 2009	1.174.819,76	1.174.819,76
Bases imponibles negativas	39.098.891,77	39.667.883,07

A fecha actual no existe limitación temporal a la compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, si bien se establece un límite porcentual máximo sobre la base imponible previa, en función del importe neto de la cifra de negocios del contribuyente.

A cierre de los ejercicios 2024 y 2023 los beneficios y deducciones pendientes de aplicar son los siguientes:

Ejercicio 2024	Importe	Último año aplicación
Deducción por reversión de medidas temporales	1.470,87	-
Otras deducciones pendientes de aplicar	1.103,37	2034

Ejercicio 2023	Importe	Último año aplicación
Deducción por reversión de medidas temporales	5.883,48	-
Otras deducciones pendientes de aplicar	4.413,48	2033

Desde el ejercicio 2009 la Sociedad tributa en el Impuesto de Sociedades según el régimen de consolidación fiscal, siendo Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal la Sociedad dominante del grupo fiscal 0268/09.

La aplicación del régimen de tributación consolidada supone, por un lado, que la base imponible del Grupo se determina a partir de la suma de las bases imponibles individuales de todas y cada una de las sociedades integrantes del mismo, y por otro, que el ingreso de la cuota resultante o la devolución de las retenciones a cuenta corresponde a la entidad dominante.

Como consecuencia de la aplicación del régimen de reparto interno de cuotas del Grupo en régimen de consolidación fiscal:

En el ejercicio 2024 se ha minorado el pasivo a largo plazo por Impuesto de Sociedades por importe de 886,91 euros con la matriz del grupo de consolidación fiscal como consecuencia de la diferencia entre el importe de lo que se estimaba utilizar como bases imponibles negativas de la Sociedad por el grupo fiscal en el impuesto de Sociedades del ejercicio 2023 y lo finalmente utilizado. Igualmente en el ejercicio 2024 se ha generado un pasivo a largo plazo por Impuesto de Sociedades del ejercicio 2024 con la matriz del grupo de consolidación fiscal por importe de 711.286,13 euros, como consecuencia de la base imponible fiscal positiva obtenida por la Sociedad en el ejercicio 2024.

En el ejercicio 2023 se generó un importe a cobrar a largo plazo por Impuesto de Sociedades por importe de 53.456,75 euros con la matriz del grupo de consolidación fiscal como consecuencia de la diferencia entre el importe de lo que se estimaba utilizar como bases imponibles negativas de la Sociedad por el grupo fiscal en el impuesto de Sociedades del ejercicio 2022 y lo finalmente utilizado. Igualmente en el ejercicio 2023 se generó un pasivo a largo plazo por Impuesto de Sociedades del ejercicio 2023 con la matriz del grupo de consolidación fiscal por importe de 106.208,49 euros, como consecuencia de la base imponible fiscal positiva obtenida por la Sociedad en el ejercicio 2023. Por otro lado, en el ejercicio 2023 la Sociedad reconoció un crédito fiscal a corto plazo con la matriz de consolidación fiscal por importe de 68.418,39 euros por los pagos a cuenta del Impuesto de Sociedades efectuados por la Sociedad durante el ejercicio 2023.

Estos saldos, junto con los generados en ejercicios anteriores, están registrados en balance como créditos (activos) con y como débitos (pasivos) con Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. Unipersonal en los epígrafes "Inversiones en empresas del grupo y asociadas. Créditos a empresas" y "Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo" (Nota 19).

14.2. Saldos con Administraciones Públicas

Los saldos con Administraciones Públicas al cierre del ejercicio 2024 y 2023 son los siguientes:

Saldos deudores	2024	2023
Hacienda Pública, deudora por IVA	27.799,30	54.428,39
Hacienda Pública, deudora IVA diferido	123.890,55	26.875,40
D.G.A., deudora por otros conceptos	3.955,15	25.971,32
D.G.A. deudora por subvenciones concedidas	24.868.977,21	40.699.186,26
Total	25.024.622,21	40.806.461,37

Adicionalmente, en el epígrafe Deudores no comerciales no corrientes del activo no corriente del balance se incluyen saldos a cobrar a largo plazo con el Gobierno de Aragón por importe de 27.673.173,98 euros (2023: 6.075.948,87 euros) correspondientes a las actuaciones previstas en la urbanización del Polígono Industrial de Villanueva de Gallego, al programa de adquisición de viviendas para su incorporación a la bolsa de alquiler y a la promoción de viviendas destinadas al alquiler en solar de Cuartel de la Merced (Huesca).

Saldos acreedores	2024	2023
Hacienda Pública, acreedora por IVA diferido	186.614,61	32.467,70
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	40.292,75	30.808,79
Organismos de la Seguridad Social acreedores	38.752,11	35.442,75
Saldos por convenios de gestión de subvenciones	124.211,97	267.013,98
Otros	50.126,48	43.265,08
Total	439.997,92	408.998,30

En el epígrafe Deudas a largo plazo-Otros pasivos financieros del pasivo no corriente del balance y el epígrafe Deudas corrientes-Otros pasivos financieros del pasivo corriente del balance se incluyen deudas transformables en subvenciones por importe de 6.643.135,73 euros y 31.772.315,12 euros (2023: 15.410.145,33 euros y 23.788.980,21 euros respectivamente), que corresponden a la parte considerada como reintegrable de subvenciones concedidas a la Sociedad, principalmente por las mencionadas en el párrafo anterior y por las subvenciones concedidas relacionadas con diferentes programas de promoción de viviendas destinadas al alquiler. Dichas subvenciones se considerarán no reintegrables conforme se vayan ejecutando los proyectos subvencionados (Nota 17).

14.3. Otra información fiscal

La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son de aplicación. Adicionalmente, en cuanto al Impuesto sobre Sociedades, la Sociedad tiene igualmente abiertos a inspección los ejercicios 2018 y 2019, como consecuencia del recurso que se menciona en párrafos posteriores.

Los administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones tributarias. No obstante, como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales derivados de una eventual inspección. En todo caso, los administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarán significativamente a las Cuentas Anuales.

La Sociedad Dominante instó la rectificación de las autoliquidaciones presentadas por el grupo de consolidación fiscal al que pertenece la Sociedad, con relación al Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2018, 2019 y 2020. Esta reclamación estuvo motivada por considerar inconstitucionales las medidas introducidas por el Real Decreto-Ley 3/2016, de 2 de diciembre, las cuales, si bien permitieron a la Sociedad contabilizar un ingreso y un activo frente al Grupo fiscal por la compensación de la base imponible negativa generada en dichos ejercicios, supusieron un perjuicio para el conjunto del Grupo. A fecha de formulación de estas cuentas anuales está pendiente de resolución la reclamación económico-administrativa interpuesta por esta cuestión ante el Tribunal Económico Administrativo Central el 4 de diciembre de 2023.

La sentencia del Tribunal Constitucional de 18 de enero de 2024 (cuestión de inconstitucionalidad 2577/2023) ha declarado inconstitucionales varias medidas en el Impuesto sobre Sociedades introducidas por dicho Real Decreto-Ley, al entender que no era el instrumento para introducir determinadas modificaciones en el ordenamiento, sin embargo, con fecha 21 de diciembre se ha publicado la Ley 7/2024 de 20 de diciembre la cual introduce de nuevo alguna de las anteriores medidas para los periodos impositivos que se inician a partir de 1 de enero de 2024.

La complejidad del proceso dificulta una estimación fiable de una posible minoración del activo de la Sociedad respecto al Grupo fiscal, debido a que los efectos de la sentencia se derivarán de las resoluciones y de la ejecución de cada una de las reclamaciones interpuestas en relación a los ejercicios afectados, por lo que el cálculo de su impacto, tanto en lo que se refiere a la cuantificación de las magnitudes afectadas en las sociedades que integran el Grupo fiscal, como en lo relativo al calendario de los mismos, estará condicionado por el resultado de las resoluciones de las reclamaciones y el posterior proceso de ejecución.

NOTA 15 Ingresos y gastos

15.1. Información en relación con los ingresos

a) Información sobre los contratos con clientes

a1) Desagregación de los ingresos de las actividades ordinarias:

A continuación, se desagregan los ingresos reconocidos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes en distintas categorías:

- El importe neto de la cifra de negocios por actividad y tipo de cliente del ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Tipo cliente\Actividad	Ejercicio 2024			Total
	Ventas	Arrendamientos	Prestaciones de servicios	
Cientes nacionales Sector Público	0,00	117.314,20	980.473,03	1.097.787,23
- Comunidad Autónoma Aragón	0,00	0,00	969.977,75	969.977,75
- Ayuntamientos	0,00	111.360,96	0,00	111.360,96
- Organismos autónomos	0,00	0,00	4.704,47	4.704,47
- Empresas Públicas y Entidades Públicas empresariales	0,00	5.953,24	5.790,81	11.744,05
Cientes nacionales Sector Privado	1.451.521,19	1.327.633,19	3.531.519,44	6.310.673,82
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	1.451.521,19	1.444.947,39	4.511.992,47	7.408.461,05

Tipo cliente\Actividad	Ejercicio 2023			
	Ventas	Arrendamientos	Prestaciones de servicios	Total
Cientes nacionales Sector Público	0,00	33.650,43	793.879,24	827.529,67
- Comunidad Autónoma Aragón	0,00	0,00	777.500,36	777.500,36
- Ayuntamientos	0,00	27.717,89	8.356,68	36.074,57
- Organismos autónomos	0,00	0,00	2.231,39	2.231,39
- Empresas Públicas y Entidades Públicas empresariales	0,00	5.932,54	5.790,81	11.723,35
Cientes nacionales Sector Privado	8.669.094,80	1.326.897,52	825.748,37	10.821.740,69
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	8.669.094,80	1.360.547,95	1.619.627,61	11.649.270,36

La totalidad de los clientes son nacionales.

- El importe neto de la cifra de negocios por tipo de contrato del ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Cifra de Negocios por Tipo de contrato	Ejercicio 2024
Contratos a precio fijo	4.299.261,87
Contratos con contraprestación distinta al efectivo	3.109.199,18
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	7.408.461,05

Cifra de Negocios por Tipo de contrato	Ejercicio 2023
Contratos a precio fijo	11.649.270,36
Contratos con contraprestación distinta al efectivo	0,00
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	11.649.270,36

- El importe neto de la cifra de negocios en función de la duración del contrato del ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Cifra de Negocios en función de la Duración del contrato	Ejercicio 2024
Contratos a corto plazo	2.389.686,36
Contratos a largo plazo	5.018.774,69
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	7.408.461,05

Cifra de Negocios en función de la Duración del contrato	Ejercicio 2023
Contratos a corto plazo	9.551.459,79
Contratos a largo plazo	2.097.810,57
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	11.649.270,36

- El importe neto de la cifra de negocios en función del calendario de transferencia de los bienes o servicios del ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Cifra de Negocios en función del Calendario de transferencia	Ejercicio 2024
Bienes transferidos en un momento determinado	1.451.521,19
Bienes transferidos a lo largo del tiempo	0,00
Total bienes	1.451.521,19
Servicios transferidos en un momento determinado	0,00
Servicios transferidos a lo largo del tiempo	5.956.939,86
Total servicios	5.956.939,86
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	7.408.461,05

Cifra de Negocios en función del Calendario de transferencia	Ejercicio 2023
Bienes transferidos en un momento determinado	8.669.094,80
Bienes transferidos a lo largo del tiempo	0,00
Total bienes	8.669.094,80
Servicios transferidos en un momento determinado	0,00
Servicios transferidos a lo largo del tiempo	2.980.175,56
Total servicios	2.980.175,56
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	11.649.270,36

Adicionalmente, en la Nota de Información segmentada (Nota 21) se desglosa la cifra de negocios de la Sociedad por actividad y por mercado geográfico.

a2) Saldos del contrato:

Los saldos de apertura y cierre de las cuentas por cobrar y los pasivos de los contratos derivados de acuerdos con clientes del ejercicio 2024 y 2023 se indican a continuación:

Importes relacionados con los Contratos derivados de acuerdos con clientes	Ejercicio 2024
Cuentas a cobrar	1.898.414,48
Pasivos por contrato	-3.421.408,39
Saldos de apertura	-1.522.993,91
Cuentas a cobrar	2.706.298,42
Pasivos por contrato	-6.713.500,23
Saldos de cierre	-4.007.201,81
Variación de los saldos por contratos	-2.484.207,90

Importes relacionados con los Contratos derivados de acuerdos con clientes	Ejercicio 2023
Cuentas a cobrar	3.484.126,40
Pasivos por contrato	-383.690,70
Saldos de apertura	3.100.435,70
Cuentas a cobrar	1.898.414,48
Pasivos por contrato	-3.421.408,39
Saldos de cierre	-1.522.993,91
Variación de los saldos por contratos	-4.623.429,61

a3) Obligaciones a cumplir:

La Sociedad cumple las obligaciones frente al cliente en los siguientes momentos:

- i. En el momento en el que entrega el producto al cliente.
- ii. En el caso de los arrendamientos y servicios de prestación sucesiva, a medida que presta el servicio. Es decir, la transferencia del control se produce a lo largo del tiempo por lo que se reconoce el ingreso en función del grado de avance del servicio.
- iii. En el caso de ejecuciones de obra, en el momento que se completa el servicio. Es decir, la transferencia del control se produce cuando se produce la entrega efectiva de las obras.

Por otro lado, los términos de pago significativos son los siguientes:

- i. La Sociedad exige el pago por sus productos en el momento de entrega de estos.
- ii. En el caso de servicios que se prestan de forma continuada, el pago se exige de forma periódica, habitualmente mensual.
- iii. En el caso de servicios en los que la transferencia del control se produce a la finalización del servicio los pagos se establecen en función de las disposiciones presupuestarias que se asignan a cada de las prestaciones.

Tipos de garantías y obligaciones relacionadas

La Sociedad proporciona a sus clientes compradores de productos inmobiliarios promovidos por la Sociedad, además de la seguridad de que los productos inmobiliarios que enajena se ajustan a las condiciones de venta y demás garantías contempladas en la legislación vigente, particularmente las garantías anual, trienal y decenal de la edificación, la ampliación de la citada garantía anual de las edificaciones, de forma mayoritaria en las últimas promociones de edificación y/o rehabilitación, extendiéndola hasta incluso un periodo de 24 meses adicionales.

La Sociedad proporciona a los clientes arrendatarios de sus viviendas, además de la seguridad de que éstas se dotan de las adecuadas medidas de conservación para habitabilidad del inmueble requeridas por la legislación, de un servicio (“garantía tipo servicio”) consistente en la contratación de pólizas de seguro de los inmuebles arrendados en las que, con carácter general, se contemplan junto a las coberturas básicas correspondientes al continente, otras complementarias o adicionales que cubren parcialmente el contenido de la vivienda o proporcionan horas de servicio de bricolaje en el hogar.

b) Información sobre juicios significativos empleados durante el ejercicio

b1) A continuación, se indica el calendario en que se estima cumplir las obligaciones asumidas por la empresa frente al cliente:

- i. Obligaciones asumidas que la empresa satisface a lo largo del tiempo.

El método utilizado para determinar el grado de avance y reconocer los ingresos de las prestaciones de servicios de ejecución de obras es el método de recursos, donde los ingresos se reconocen sobre la base del coste de los factores de producción empleados por la entidad, al que se aplican los márgenes determinados en los correspondientes contratos.

- ii. Obligaciones que se satisfacen en un momento determinado.

Los juicios significativos realizados para evaluar cuándo obtiene un cliente el control de los bienes o servicios comprometidos han sido los siguientes:

- El cliente asume los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del activo.
- La empresa ha transferido la posesión física del activo.
- El cliente ha recibido el activo a conformidad según las especificaciones contractuales.
- La empresa tiene un derecho de cobro por transferir el activo.

- El cliente tiene la propiedad del activo.

b2) A continuación, se incluye la información relativa al precio de la transacción y a los importes asignados a cada obligación durante el ejercicio 2024:

- i. El precio de las transacciones durante el ejercicio 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

Determinación del precio de la transacción	Ejercicio 2024
Venta de bienes con contraprestación fija	1.451.521,19
Total Productos	1.451.521,19
Prestación de servicios con contraprestación fija	2.847.740,68
Prestación de servicios con contraprestación distinta del efectivo	3.109.199,18
Total Servicios	5.956.939,86
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	7.408.461,05

Determinación del precio de la transacción	Ejercicio 2023
Venta de bienes con contraprestación fija	8.669.094,80
Total Productos	8.669.094,80
Prestación de servicios con contraprestación fija	2.980.175,56
Total Servicios	2.980.175,56
TOTAL Importe Neto de la Cifra de negocios	11.649.270,36

- ii. Asignación del precio de la transacción durante el ejercicio 2024.
La Sociedad no realiza ventas ni prestaciones de servicios con contraprestación variable, las contraprestaciones distintas al efectivo corresponden a permutas de activos inmobiliarios, la valoración de la contraprestación se realiza por igual importe o su valor razonable si fuese menor que aquel.
- iii. Dada la naturaleza de las ventas y prestaciones de servicios que realiza la empresa el impacto monetario de las obligaciones de devolución, reembolso y otras obligaciones similares, durante el ejercicio 2024, no es significativo.

c) **Información sobre los activos reconocidos por los costes para obtener o cumplir un contrato con los clientes**

Costes incrementales de la obtención de un contrato:

La Sociedad no incurre en costes significativos para obtener contratos con clientes y en los que no habría incurrido de no haberse obtenido el contrato, en todo caso estos costes se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma sistemática y coherente con la transferencia de los bienes y servicios con los que se relacionan por lo que son, en su caso, objeto de periodificación si se espera recuperar ese importe a través de la contraprestación recibida por la realización del contrato.

Los costes para la obtención de contratos en los que se habría incurrido con independencia de si se obtienen los contratos o no, en caso de incurrir en dichos gastos, estos se registrarían como un gasto cuando se devenga salvo que la empresa tuviera un derecho de cobro frente al cliente por haber incurrido en tales desembolsos.

15.2. Información sobre determinados gastos

a) Aprovisionamientos

El desglose de las partidas de consumos se muestra en la tabla siguiente:

Ejercicio 2024	Edificios adquiridos	Terrenos y Solares	Otros aprovisionamientos
Compras	0,00	-184.639,94	-1.141,60
Variación de existencias	0,00	-3.736.885,08	1.141,60
Total	0,00	-3.921.525,02	0,00

Ejercicio 2023	Edificios adquiridos	Terrenos y Solares	Otros aprovisionamientos
Compras	0,00	-72.397,23	-1.260,00
Variación de existencias	0,00	-10.028.865,56	1.260,00
Total	0,00	-10.101.262,79	0,00

Todas las compras han sido realizadas a proveedores nacionales.

b) Gastos de personal

El detalle de las partidas de gastos de personal se muestra en la tabla siguiente:

	2024	2023
Sueldos, salarios y asimilados	-1.276.125,32	-1.209.793,88
Cargas sociales:	-388.788,25	-351.997,97
Otras cargas sociales	-388.788,25	-351.997,97
Total	-1.664.913,57	-1.561.791,85

15.3. Otros resultados

Los resultados originados fuera de la actividad normal de la Sociedad incluidos en la partida "Otros resultados" ascienden a 878.117,65 euros (54.189,42 euros en 2023).

En el ejercicio 2024 los ingresos excepcionales ascienden a un importe total de 878.632,69 euros y corresponden por importe de 824.239,23 al importe pagado por el Ayuntamiento de Fraga en concepto de participación en la financiación de los costes y gastos globales para la ejecución de la estación depuradora de aguas residuales de la Plataforma Logística de Fraga y por importe de 54.393,46 a indemnizaciones recibidas por costes incurridos y penalizaciones a proveedores por incumplimientos contractuales. En el ejercicio 2023 los ingresos excepcionales ascendían a un importe total de 54.638,65 y correspondían principalmente a indemnizaciones recibidas por costes incurridos y penalizaciones a proveedores por incumplimientos contractuales. Los gastos excepcionales ascienden a un importe de 515,04 euros (449,03 euros en 2023) y corresponden principalmente a indemnizaciones pagadas.

NOTA 16 Provisiones y contingencias

16.1. Provisiones

El análisis del movimiento de cada provisión reconocida en el balance durante el ejercicio es el siguiente:

Ejercicio 2024	Saldo Inicial	Dotaciones (+)	Aplicaciones (-)	Otros movimientos (+/-)	Saldo Final
Provisiones para otras responsabilidades	150.661,12	0,00	0,00	0,00	150.661,12
Provisiones no corrientes	150.661,12	0,00	0,00	0,00	150.661,12
Provisiones por operaciones comerciales	272.381,75	33.577,85	-99.738,46	-13.070,00	193.151,14
Provisiones corrientes	272.381,75	33.577,85	-99.738,46	-13.070,00	193.151,14

Ejercicio 2023	Saldo Inicial	Dotaciones (+)	Aplicaciones (-)	Otros movimientos (+/-)	Saldo Final
Provisiones para otras responsabilidades	150.661,12	0,00	0,00	0,00	150.661,12
Provisiones no corrientes	150.661,12	0,00	0,00	0,00	150.661,12
Provisiones por operaciones comerciales	188.548,81	83.832,94	0,00	0,00	272.381,75
Provisiones para otras responsabilidades	1.675.512,83	0,00	-1.645.314,67	-30.198,16	0,00
Provisiones corrientes	1.864.061,64	83.832,94	-1.645.314,67	-30.198,16	272.381,75

La provisión por operaciones comerciales cubre los gastos de postventa y reparaciones relacionados con los inmuebles vendidos por importe de 163.320,45 euros y por otro lado se corresponde con la provisión para terminación de obra relativa a una parcela vendida en el Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información de Villanueva de Gallego por importe de 29.830,69 euros.

El importe incluido en el cuadro anterior como provisión para otras responsabilidades corresponde principalmente a una provisión para cubrir determinadas reclamaciones recibidas por parte de la Sociedad por parte de determinados acreedores. En opinión de los administradores, después del correspondiente asesoramiento legal, no se espera que el resultado de estos litigios suponga pérdidas significativas superiores a los importes provisionados al 31 de diciembre de 2024.

16.2. Activos y pasivos contingentes

La Sociedad no tiene activos o pasivos contingentes por litigios surgidos en el curso normal del negocio de los que se prevea que surjan derechos u obligaciones significativos distintos de aquellos que ya están recogidos en el balance.

NOTA 17 Subvenciones, donaciones y legados

17.1. Subvenciones de capital y de explotación plurianuales

El detalle y movimiento de las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables del ejercicio 2024 y 2023 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2024 Entidad Concedente/Concepto	Importe total concedido (+)	Saldo inicial (+)	Recibidas en el ejercicio (+)	Conversión de deudas en subvenciones (+)	Subvencio- nes capital traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Subvencio- es explotación plurianuales traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Saldo final bruto (+)	Efecto impositivo (-)	Saldo Final
Ministerio de Vivienda / Villanueva de Gállego	252.500,00	126.856,53	0,00	0,00	0,00	0,00	126.856,53	-317,14	126.539,39
Ministerio de Vivienda / Valdefierro	782.500,00	418.030,62	0,00	0,00	0,00	0,00	418.030,62	-1.045,08	416.985,54
Ministerio de industria / Caspe P.I.	145.269,34	11.431,63	0,00	0,00	0,00	0,00	11.431,63	0,00	11.431,63
Ministerio de Fomento / Sabiñánigo	44.000,00	2.849,78	0,00	0,00	-81,34	0,00	2.768,44	-6,92	2.761,52
Ministerio de Fomento / Estación de Canfranc	2.007.594,29	1.547.830,91	0,00	0,00	0,00	0,00	1.547.830,91	-386.957,73	1.160.873,18
Ministerio de Fomento / Villanueva de Gállego II	114.000,00	50.400,33	0,00	0,00	-1.464,00	0,00	48.936,33	-122,34	48.813,99
Ministerio de Fomento / Villanueva de Gállego III	88.000,00	29.772,60	0,00	0,00	-813,34	0,00	28.959,26	-72,40	28.886,86
D.G.A./Estación Internacional de Canfranc	21.021.526,50	12.372.069,51	0,00	0,00	0,00	0,00	12.372.069,51	-3.093.017,39	9.279.052,12
Fondo Inversiones de Teruel - Estación de Caminreal	3.350.000,00	2.238.212,07	0,00	480.731,79	0,00	0,00	2.718.943,86	-679.735,96	2.039.207,90
D.G.A./Promoción edificio viviendas en solar Cuartel de la Merced	11.692.166,19	2.088.491,70	1.329.881,95	839.347,85	0,00	0,00	4.257.721,50	-1.064.430,37	3.193.291,13
D.G.A./Redacción Proyecto edificio viviendas en solar Cuartel de la Merced	274.911,66	55.543,07	0,00	0,00	0,00	0,00	55.543,07	-13.885,77	41.657,30
D.G.A./Rehabilitación entorno Estación Canfranc	5.791.384,67	5.323.446,94	0,00	0,00	0,00	0,00	5.323.446,94	-1.330.861,73	3.992.585,21
D.G.A./Rehabilitación entorno Estación Canfranc	2.450.764,18	2.403.652,72	0,00	0,00	0,00	0,00	2.403.652,72	-600.913,18	1.802.739,54
D.G.A./Ayudas a la movilidad eléctrica (MOVES III) en Aragón	449,54	401,71	0,00	0,00	-25,02	0,00	376,69	-94,16	282,53
D.G.A./Incremento parque público de viviendas mediante adquisición	21.360.000,00	656.771,95	0,00	4.703.142,16	-808.284,11	0,00	4.551.630,00	-1.137.907,46	3.413.722,54
D.G.A./Urbanización Poligono Villanueva de Gallego	11.751.903,92	0,00	1.893.099,98	0,00	-6.042,31	0,00	1.887.057,67	-471.764,42	1.415.293,25
Cesiones suelos	2.324.692,71	1.110.759,71	0,00	0,00	-1.452,81	-286,96	1.109.019,94	-2.772,55	1.106.247,39
Promociones Levantino Aragonesas, S.A / Locales Valdespartera	488.843,88	380.453,12	0,00	0,00	-2.806,86	0,00	377.646,26	-94.411,54	283.234,72
Total	83.940.506,88	28.816.974,90	3.222.981,93	6.023.221,80	-820.969,79	-286,96	37.241.921,88	-8.878.316,14	28.363.605,74

Ejercicio 2023 Entidad Concedente/Concepto	Importe total concedido (+)	Saldo inicial (+)	Recibidas en el ejercicio (+)	Conversión de deudas en subvenciones (+)	Subvencio- nes capital traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Subvencio- es explotación plurianuales traspasadas a resultado del ejercicio (-)	Saldo final bruto (+)	Efecto impositivo (-)	Saldo Final
Ministerio de Vivienda / Villanueva de Gállego	252.500,00	129.356,53	0,00	0,00	-2.500,00	0,00	126.856,53	-317,14	126.539,39
Ministerio de Vivienda / Valdefierro	782.500,00	457.722,16	0,00	0,00	0,00	-39.691,54	418.030,62	-1.045,08	416.985,54
Ministerio de industria / Caspé P.I.	145.269,34	12.911,15	0,00	0,00	0,00	-1.479,52	11.431,63	0,00	11.431,63
Ministerio de Industria / Magallón P.I.	229.759,69	1.636,59	0,00	0,00	0,00	-1.636,59	0,00	0,00	0,00
Ministerio de Fomento / Sabiñánigo	44.000,00	2.930,91	0,00	0,00	-81,13	0,00	2.849,78	-7,03	2.842,75
Ministerio de Fomento /Estación de Canfranc	2.007.594,29	1.558.092,17	0,00	0,00	-10.261,26	0,00	1.547.830,91	-386.957,73	1.160.873,18
Ministerio de Fomento / Villanueva de Gállego II	114.000,00	53.505,22	0,00	0,00	-3.104,89	0,00	50.400,33	-125,96	50.274,37
Ministerio de Fomento / Villanueva de Gállego III	88.000,00	30.583,73	0,00	0,00	-811,13	0,00	29.772,60	-74,41	29.698,19
D.G.A./Estación Internacional de Canfranc	21.021.526,50	12.432.297,68	0,00	0,00	-60.228,17	0,00	12.372.069,51	-3.093.017,35	9.279.052,16
Fondo Inversiones de Teruel - Estación de Caminreal	3.350.000,00	1.223.100,30	0,00	1.015.111,77	0,00	0,00	2.238.212,07	-559.553,03	1.678.659,04
D.G.A./Promoción edificio viviendas en solar Cuartel de la Merced	7.738.071,19	895.567,08	0,00	1.192.924,62	0,00	0,00	2.088.491,70	-522.122,92	1.566.368,78
D.G.A./Redacción Proyecto edificio viviendas en solar Cuartel de la Merced	274.911,66	55.543,07	0,00	0,00	0,00	0,00	55.543,07	-13.885,77	41.657,30
D.G.A./Rehabilitación entorno Estación Canfranc	5.791.384,67	4.953.638,84	0,00	396.741,87	-26.933,77	0,00	5.323.446,94	-1.330.861,75	3.992.585,19
D.G.A./Rehabilitación entorno Estación Canfranc	2.450.764,18	409.979,91	2.005.725,81	0,00	-12.053,00	0,00	2.403.652,72	-600.913,18	1.802.739,54
D.G.A./Ayudas a la movilidad eléctrica (MOVES III) en Aragón	449,54	0,00	449,54	0,00	-47,83	0,00	401,71	-100,43	301,28
D.G.A./Incremento parque público de viviendas mediante adquisición	21.360.000,00	0,00	0,00	658.408,50	-1.636,55	0,00	656.771,95	-164.193,03	492.578,92
Cesiones suelos	2.324.692,71	1.142.835,94	0,00	0,00	-16.640,40	-15.435,83	1.110.759,71	-2.776,95	1.107.982,76
Promociones Levantino Aragonesas, S.A / Locales Valdespartera	488.843,88	383.252,45	0,00	0,00	-2.799,33	0,00	380.453,12	-95.113,21	285.339,91
Total	68.464.267,65	23.742.953,73	2.006.175,35	3.263.186,76	-137.097,46	-58.243,48	28.816.974,90	-6.771.064,97	22.045.909,93

En diciembre de 2022 el Gobierno de Aragón concedió a la Sociedad una subvención del Plan de Vivienda 2022-2025 para la adquisición de viviendas destinadas al alquiler o cesión en uso, dicha subvención se distribuye en cuatro anualidades y asciende a un total de 21.360 miles de euros, las viviendas se deberán adquirir a lo largo de los años 2023, 2024 y 2025.

En el ejercicio 2023 se aprobó por el Gobierno de Aragón un nuevo gasto adicional por importe de 2.005.725,81 euros para destinarlo a las revisiones de precios extraordinarias de las actuaciones de la Estación Internacional de Canfranc. La Sociedad reconoce la subvención en función del grado de ejecución de los activos subvencionados, quedando el importe restante registrado en el pasivo del balance como deudas transformables en subvenciones (Nota 14.2).

En el ejercicio 2021 se aprobó por parte del Gobierno de Aragón un gasto plurianual para la promoción de un edificio de viviendas en la ciudad de Huesca por importe de 7.000.000,00 euros. Igualmente el Gobierno de Aragón concedió una subvención dentro del Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 para la promoción de dicho edificio por importe de 738.071,19 euros. En el ejercicio 2024 se ha concedido una nueva partida por importe de 3.954.095 euros para la financiación de dicha actuación, de la cual se han reconocido como adiciones en patrimonio neto 1.329.881,95 euros. La Sociedad reconoce estas subvenciones en función del grado de ejecución de los activos subvencionados, quedando el importe restante registrado en el pasivo del balance como deudas transformables en subvenciones (Nota 14.2).

En el ejercicio 2021 se aprobó por parte del Gobierno de Aragón la concesión de 1.000.000 euros adicional y destinado a la rehabilitación de la Estación de Ferrocarril de Caminreal (Teruel). La Sociedad reconoce esta subvención en función del grado de ejecución de los activos subvencionados, quedando el importe restante registrado en el pasivo del balance como deudas transformables en subvenciones (Nota 14.2).

En el ejercicio 2022 el Gobierno de Aragón autorizó un gasto plurianual por importe de 11.751.903,92 euros para la urbanización del Polígono de Industrias de Tecnologías de la Información de Villanueva de Gallego. Dicha asignación se ha comenzado a reconocer en el patrimonio neto como subvención en el ejercicio 2024, en correlación con las actuaciones llevadas a cabo sobre las parcelas del citado municipio que la Sociedad tiene registradas como existencias.

El detalle del valor neto contable al cierre del ejercicio 2024 y 2023 de los bienes afectos a subvenciones de capital se incluye en las correspondientes notas de activos (Nota 6 y 13).

La Sociedad viene cumpliendo con los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de las subvenciones.

17.2. Subvenciones de explotación

La Sociedad ha registrado subvenciones de explotación por importe de 1.042.340,32 euros (2023: -17.611,45 euros). En 2024 se corresponden por importe de 1.040.512,49 euros con los ingresos por subvención de explotación relativos a los trabajos de urbanización del Polígono de Industrias de Tecnologías de Información de Villanueva de Gallego por los encargos ejecutados en las parcelas propiedad de un cliente de la Sociedad. En 2023 se registró el menor importe de la subvención de explotación recibida desde el Gobierno de Aragón en 2022 para cubrir los gastos indirectos reclamados por el proveedor de las actuaciones de la Estación Internacional de Canfranc en 30.198,16 euros, ajustándose así a la cuantía definitivamente justificada de los referidos gastos indirectos.

NOTA 18 Hechos posteriores al cierre

A la fecha de formulación de las cuentas anuales, no existen hechos posteriores al cierre que afecten significativamente a la imagen fiel de las cuentas anuales de la Sociedad.

NOTA 19 Operaciones con partes vinculadas

Tal y como se indica en la Nota 1 de la memoria, la Sociedad es dependiente del grupo denominado Grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón. La sociedad dominante directa, coincidente con la sociedad última

del grupo, es Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. la cual posee el 100 % de las acciones de la Sociedad (Nota 12). A su vez el Gobierno de Aragón es el titular único de las acciones de la sociedad dominante.

19.1. Medio propio instrumental

El 97,20% de las actuaciones realizadas por la Sociedad han sido llevadas a cabo en el ejercicio de cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador del que es medio propio instrumental.

Dicho porcentaje ha sido calculado tomando como indicador de la actividad el promedio de la ejecución del Programa de Actuaciones, Inversiones y Financiación referido a los tres últimos ejercicios, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2B del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014.

19.2. Saldos entre partes vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con partes vinculadas a 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Ejercicio 2024	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Gobierno de Aragón (incluido Entes)
Cientes	0,00	1.447,71	2.334.921,85
Otros créditos con AAPP	0,00	0,00	24.868.977,21
Deterioro de clientes	0,00	0,00	-309.245,84
Créditos a empresas	68.494,84	0,00	0,00
Activo Corriente	68.494,84	1.447,71	26.894.653,22
Crédito fiscal a largo plazo	4.682.966,66	0,00	0,00
Deudores subvenciones largo plazo	0,00	0,00	27.673.173,98
Activo No Corriente	4.682.966,66	0,00	27.673.173,98
Deudas transformables en subvenciones a corto plazo	0,00	0,00	31.802.513,28
Proveedores	0,00	0,00	104.098,08
Acreedores	0,00	0,00	11.115,26
Anticipos largo plazo	0,00	0,00	1.208.641,46
Anticipos corto plazo	0,00	0,00	1.580.769,30
Pasivo Corriente	0,00	0,00	34.707.137,38
Deudas transformables en subvenciones a largo plazo	0,00	0,00	6.643.135,73
Deuda fiscal a largo plazo	1.037.104,05	0,00	0,00
Fianzas	0,00	969,56	0,00
Pasivo No Corriente	1.037.104,05	969,56	6.643.135,73

Ejercicio 2023	Sociedad dominante	Empresas del grupo	Gobierno de Aragón (incluido Entes)
Clientes	0,00	1.447,71	1.629.505,84
Otros créditos con AAPP	0,00	0,00	40.699.186,26
Deterioro de clientes	0,00	0,00	-309.245,84
Créditos a empresas	68.418,39	0,00	0,00
Activo Corriente	68.418,39	1.447,71	42.019.446,26
Crédito fiscal a largo plazo	4.682.966,66	0,00	0,00
Deudores subvenciones largo plazo	0,00	0,00	6.075.948,87
Activo No Corriente	4.682.966,66	0,00	6.075.948,87
Deudas transformables en subvenciones a corto plazo	0,00	0,00	23.961.980,38
Proveedores	0,00	0,00	100.056,08
Anticipos largo plazo	0,00	0,00	1.208.641,46
Anticipos corto plazo	0,00	0,00	1.593.291,38
Pasivo Corriente	0,00	0,00	26.863.969,30
Deudas transformables en subvenciones a largo plazo	0,00	0,00	15.410.145,33
Deuda fiscal a largo plazo	326.704,83	0,00	0,00
Fianzas	0,00	969,56	0,00
Pasivo No Corriente	326.704,83	969,56	15.410.145,33

En los epígrafes de Crédito fiscal a largo plazo y deuda fiscal a largo plazo de los ejercicios 2024 y 2023 se refleja el saldo mantenido con Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. correspondiente a la consolidación fiscal (Nota 14).

En los epígrafes Otros créditos con Administraciones Públicas y Deudores por subvenciones a largo plazo se reflejan los créditos generados con el Gobierno de Aragón y pendientes de cobro por las subvenciones concedidas para la ejecución de obras de rehabilitación y urbanización en el ámbito del entorno de la Estación Internacional de Canfranc, por importe de 4.924.710,48 euros (2023: 4.924.710,48 euros), por la subvención concedida para la rehabilitación de la Estación de Caminreal, por importe de 533.908,25 euros (2023: 1.000.000,00 euros), por la subvención para la construcción de viviendas en calle de la Merced y San Lorenzo de Huesca, por importe de 7.954.095,00 euros (2023: 7.738.071,19 euros) (Nota 17), por la subvención para la urbanización del polígono industrial de Villanueva de Gallego por importe de 11.751.903,92 euros (2023: 11.751.903,92 euros), por la subvención para la adquisición prevista de viviendas con destino a la ampliación del parque público de alquiler por importe de 21.360.000 euros (2023: 21.360.000 euros), por la subvención para la instalación de un punto de recarga de vehículo por importe de 449,54 euros (2023: 449,54 euros), por la subvención relativa al Programa Mas Vivienda Mejor Turismo para la promoción de viviendas destinadas al alquiler en municipios turísticos por importe de 5.017.084 euros (2023: 0 euros) y por la subvención relativa al Programa +3000 para la promoción de viviendas destinadas al alquiler en municipios de más de 3.000 habitantes por importe de 1.000.000 euros (2023: 0 euros).

En el epígrafe de Clientes-Gobierno de Aragón (incluido Entes) se recogen, principalmente, los importes pendientes de cobro del Gobierno de Aragón derivados de la ejecución de diferentes encargos y prestaciones de servicios como las labores realizadas por la gestión del programa de la bolsa de viviendas de alquiler social de Aragón por importe de 1.426.734,50 euros (2023: 1.118.225,08 euros), de las labores de gestión económica y social del parque de viviendas en alquiler propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón por importe de 99.137 euros (2023: 101.861 euros) y los importes pendientes de cobro del Gobierno de Aragón derivados de la

prestación de servicios relacionada con el ciclo del agua del Polígono de Villanueva de Gallego por importe de 441.140,63 euros (2023: 99.498,93 euros).

En los epígrafes Anticipos corto plazo y Anticipos largo plazo de los ejercicios 2024 y 2023 se reflejan los anticipos recibidos por la Sociedad para la ejecución de encargos, entre ellos los derivados de actuaciones incluidas en el Fondo de Inversiones de Teruel.

A cierre de los ejercicios 2024 y 2023 figuran como deudas transformables en subvenciones a largo y corto plazo el importe de las subvenciones concedidas consideradas como reintegrables, tal y como se ha indicado en la Nota 17, por las subvenciones mencionadas previamente en esta misma nota.

19.3. Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones efectuadas con partes vinculadas en los ejercicios 2024 y 2023 son las siguientes:

Ejercicio 2024	Empresas del grupo	Gobierno de Aragón (incluido Entes)
Arrendamientos	5.953,24	0,00
Prestación de servicios	5.790,81	974.682,22
Otros ingresos	298,04	0,00
Servicios recibidos	0,00	24.969,60

Ejercicio 2023	Empresas del grupo	Gobierno de Aragón (incluido Entes)
Arrendamientos	5.932,54	0,00
Prestación de servicios	5.790,81	779.731,75
Otros ingresos	289,54	357,54
Servicios recibidos	0,00	24.480,00

El importe reflejado como prestación de servicios al Gobierno de Aragón recoge los ingresos registrados por diferentes encargos y prestaciones de servicios, destacando los trabajos realizados por la Sociedad relacionados con el Proyecto de Interés General de Aragón para la Implantación de una Plataforma Agroalimentaria en Épila por importe de 12.522,08 euros (2023: 106.623,96 euros), la ejecución del encargo de actuaciones relacionadas con el ciclo del agua del Polígono de Villanueva de Gallego por importe de 341.641,70 euros (2023: 99.498,93 euros), así como 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, que ha supuesto en 2024 un ingreso de 99.137 euros (101.861 euros en el ejercicio 2023). Se recogen también los ingresos derivados del encargo de la gestión del programa de alquiler por el que se crea y regula la red de bolsas de viviendas para el alquiler social de Aragón que han ascendido en 2024 a 458.013,09 euros (2023: 453.820,98 euros) y en 2024 los ingresos derivados del encargo de las obras necesarias para el sistema general viario de conexión con el nuevo hospital de Teruel por importe de 53.742,60 euros.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 también se han prestado diversos servicios de gestión a empresas del grupo.

Los servicios recibidos se corresponden con prestaciones realizadas por el Gobierno de Aragón.

19.4. Órgano de Administración y Alta Dirección

A los efectos de elaboración de las cuentas anuales se ha considerado “personal de Alta Dirección” a quien planifica, dirige y controla las actividades de la Sociedad, de forma directa o indirecta; y lleva a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones directas de los titulares jurídicos de la Sociedad o de los órganos superiores de gobierno y administración que representan a dichos titulares.

En la Nota 20 se detalla el número medio de empleados y consejeros que realizan funciones de Alta Dirección a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Los miembros del Consejo de Administración no han percibido remuneración alguna por ningún concepto, ni han recibido anticipos ni créditos, ni se les ha concedido avales o garantías durante los ejercicios 2024 y 2023.

Adicionalmente durante los ejercicios 2024 y 2023, los miembros del Consejo de Administración, por sí mismos o a través de personas vinculadas a los mismos, no han realizado con la Sociedad operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

La retribución devengada en el ejercicio por la Alta Dirección asciende a 75.969,18 euros en concepto de salario (79.375,12 euros en 2023). Adicionalmente, en el ejercicio 2023 se devengaron 284,72 euros en concepto de dietas y 5.722,93 euros en concepto de indemnizaciones. La Alta Dirección no ha percibido otras remuneraciones por ningún concepto, ni ha recibido anticipos ni créditos, ni se le han concedido avales o garantías durante los ejercicios 2024 y 2023.

19.5. Situación de conflictos de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha Ley.

NOTA 20 Otra información

20.1. Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2024 y 2023, detallado por categorías, es el siguiente:

Número medio de empleados	Total	
	2024	2023
Altos directivos	1,00	0,96
Resto de personal de dirección de la empresa	5,00	5,00
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	14,70	14,71
Empleados de tipo administrativo	4,00	4,00
Total	24,70	24,67

La distribución por sexos al término del ejercicio 2024 y 2023, detallada por categorías, es la siguiente:

Personal al cierre del ejercicio por categoría y sexo	2024		2023		Total	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	2024	2023
Consejeros que no son a la vez empleados de la compañía	5	3	6	3	8	9
Altos directivos	0	1	0	1	1	1
Resto de personal de dirección de la empresa	1	4	1	4	5	5
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	7	8	7	7	15	14
Empleados de tipo administrativo	0	4	0	4	4	4
Total	13	20	14	19	33	33

Asimismo, en el curso de los ejercicios 2024 y 2023 no ha habido personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33%.

20.2. Honorarios de auditoría

Los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas por el auditor de la Sociedad, o por una empresa del mismo grupo o vinculada con el auditor han sido los siguientes:

Concepto	2024	2023
Por auditoría de cuentas	24.100,00	24.300,00

Ni los auditores de la Sociedad ni ninguna empresa del mismo grupo o vinculada con ellos ha facturado cantidad alguna adicional a la de los servicios de auditoría durante el ejercicio 2024 y 2023.

NOTA 21 Información segmentada

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 la información relativa a la cifra de negocios por actividad es la siguiente:

Importe de la cifra de negocio por actividad	2024	2023
Inmobiliarias	1.451.521,19	8.669.094,80
Arrendamiento	1.444.947,39	1.360.547,95
Prestación de servicios	4.511.992,47	1.619.627,61
Total	7.408.461,05	11.649.270,36

Al cierre del ejercicio 2024 y 2023 la información relativa a la cifra de negocios por mercado geográfico es la siguiente:

Importe neto de la cifra de negocio por mercado geográfico	2024	2023
Zaragoza	5.739.251,98	2.919.978,78
Huesca	1.413.222,04	8.527.706,81
Teruel	255.987,03	201.584,77
Total	7.408.461,05	11.649.270,36

NOTA 22 Información sobre medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

1. Situación de la Sociedad y evolución del negocio

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. (en adelante, SVA) es una sociedad pública dependiente de Gobierno de Aragón y adscrita al Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, sirviendo como instrumento de la política de vivienda y gestión urbanística de suelo en colaboración con otras instituciones. La actividad de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. se desarrolla siguiendo unas líneas y principios marcados desde el Departamento al que se encuentra adscrita.

SVA se creó en el año 2002, en un contexto inmobiliario que observaba ratios de crecimiento en el sector superiores a los actuales, junto con unos precios elevados y en continuo ascenso. La buena situación en cuanto a empleos y salarios, junto la arraigada tradición de tener vivienda en propiedad, fomentada también por los poderes públicos, hacía que la mayor parte de la población aspirara a poseer una vivienda.

No obstante, seguía habiendo una parte de la población con problemas de acceso a viviendas de calidad, en razón fundamentalmente de los elevados importes que alcanzaban. A este segmento de mercado ha sido al que SVA prestó los mayores esfuerzos en su primera etapa, cubriendo una parte de la demanda de vivienda sobre la que el mercado privado no tenía interés, para ofrecer viviendas en propiedad a precios más asequibles y tasados por las Administraciones Públicas.

Además de la cuestión anterior, SVA contribuye desde su creación a mejorar la estructura territorial aragonesa, mediante la articulación de instrumentos que faciliten el asentamiento de población y la promoción de actividad económica fuera de la estructura de asentamientos de mayor tamaño. Así, esta mercantil facilitó el acceso a la vivienda en numerosas poblaciones de escaso tamaño poblacional.

Durante el último trimestre de 2022 se inició un proceso de reflexión estratégica conjunto de las 16 sociedades mercantiles autonómicas que conforman Corporación Empresarial Pública de Aragón (CEPA), el cual ha concluido en la elaboración del actual Plan Estratégico 2024-2027.

SVA ha definido, mediante un proceso un proceso de reflexión estandarizado e individual, su plan estratégico individual, alineado con los objetivos corporativos y de Gobierno, a la vez que se está desplegando un plan de acciones de forma estructurada y definiendo el modelo de cuadro de mando integral orientado a realizar un adecuado seguimiento de los objetivos y a la rendición de cuentas -tanto individualmente como a nivel corporativo.

Las principales líneas estratégicas son las siguientes:

- Incremento del parque público de vivienda destinada al alquiler, con diferentes fórmulas de gestión.
- Colaboración con DGA para el desarrollo del plan Aragón Más Vivienda, incrementando la disponibilidad de vivienda en el territorio.
- Desarrollo y comercialización de suelo industrial.
- Llevar a buen término los encargos realizados por DGA, cliente principal de la Sociedad, tanto los nuevos, como los ya existentes.
- Gestionar los recursos financieros de manera eficiente y eficaz.
- Establecimiento de un sistema de atención al cliente comprometido con la excelencia mediante la implantación de nuevos canales de comunicación y de herramientas de evaluación del servicio.

El cumplimiento de lo planificado dependerá del comportamiento e influencia que determinados factores considerados críticos manifiesten (Gobierno, dotación presupuestaria adecuada y recurrente, proporcionar de

manera efectiva acceso a vivienda, prestación de servicios a Diputación General de Aragón, foco en lo social y acercamiento/orientación al cliente/ciudadano, servicios y gestión de suelo industrial), de forma que puedan impulsar o demorar su consecución.

En lo que a vivienda respecta, desde su creación SVA ha acometido de forma directa la construcción de un total de 2.874 viviendas de promoción pública (de las que 657 corresponden a vivienda protegida en régimen de arrendamiento y 2.217 a vivienda en régimen de venta). SVA gestiona un total de 1.024 viviendas de alquiler distribuidas por la Comunidad aragonesa (de las que 261 son de su propiedad, 383 son propiedad del Gobierno de Aragón y 380 forman parte de la Bolsa de Alquiler Social de Aragón).

Durante el ejercicio 2024 se encuentra en ejecución la primera fase de construcción de viviendas para alquiler asequible en el solar “La Merced”, en Huesca. El proyecto incluye la cimentación y garajes de las tres fases previstas, la edificación de 27 viviendas y la urbanización de las calles adyacentes; la finalización de esta actuación se materializará en 2025. También se han impulsado las gestiones necesarias para la ejecución de las dos fases restantes.

También durante el ejercicio 2024 se han iniciado las gestiones destinadas al desarrollo del Programa ‘Más vivienda, mejor turismo’, uno de los programas del Plan Aragón Más Vivienda con el que Gobierno de Aragón actuará en los 43 municipios más turísticos de la comunidad autónoma. El programa prevé la promoción de viviendas de alquiler a precio asequible destinadas a los trabajadores del sector turístico y trabajadores de servicios públicos básicos como la sanidad y la educación, que actualmente se encuentran con severas dificultades para encontrar vivienda habitual a un coste razonable en la que poder instalarse para aprovechar las oportunidades laborales que brindan las estaciones de esquí, el turismo activo, el patrimonial o el de naturaleza.

Dentro del objetivo del incremento del parque público de vivienda, el Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025, contiene un programa de incremento del parque público de alquiler. El objeto de este programa es el incremento del parque público de viviendas, mediante la adquisición de viviendas, de forma individualizada o en bloque, por, entre otras, las sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso. Por ello, SVA ha recibido una subvención para la adquisición de viviendas a través de llamamientos público, para que las personas físicas y jurídicas que dispongan de viviendas puedan ofrecerlas a la Comunidad Autónoma para su compra, lo que ha supuesto hasta cierre del 2024 la adquisición de 53 viviendas y que supone el incremento del parque público de viviendas propiedad del sector público autonómico con el objetivo de aumentar la oferta de vivienda con destino al alquiler.

En el marco del encargo de ejecución firmado con el Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, SVA dirige la gestión económica y social de un total de 225 viviendas de promoción pública promovidas por actuación directa o convenida con los ayuntamientos por el Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón. Desde el ejercicio 2021 SVA asumió, igualmente a través de un encargo de ejecución firmado con el Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, la gestión del Programa de Alquiler Social del Gobierno de Aragón en aplicación del Decreto 102/2013 de 11 de junio, por el que se crea y regula la red de bolsas de viviendas para el alquiler social en la Comunidad.

La complejidad y dificultad de gestión de los dos parques de viviendas descritos en el párrafo anterior ha llevado a que, por razones de eficiencia y rentabilidad social y económica, se realizaran estos encargos a SVA. Así, la Dirección General de Vivienda y SVA han creado un servicio administrativo específico, integrando en la plantilla de esta última a dos personas con currículum y experiencia en trabajo social, que permite dar respuesta a las diferentes problemáticas en relación con la gestión del parque público de viviendas de DGA y de la bolsa de alquiler social, prestando de esta manera una atención especializada al cliente.

En relación con la actividad de suelo industrial, SVA ha registrado un crecimiento continuado de la actividad de venta sobre esta tipología de suelos, destacando en ejercicios anteriores la comercialización de parcelas en la Plataforma Logística de Fraga, mientras que actualmente el interés recae sobre otros suelos industriales propiedades de esta mercantil, especialmente en El Burgo de Ebro y Villanueva de Gállego -tras la instalación de centros de datos de AWS Amazon Spain - y la revitalización del polígono de El Portal (Caspé) al albur de nuevas actividades ligadas con la explotación de recursos energéticos renovables. En 2024 se han iniciado las obras necesarias para la finalización de la totalidad de la gestión urbanística del Polígono de industrias de tecnologías de la información en Villanueva de Gállego para su total reordenación que posibilitará la futura instalación de proyectos industriales.

Como parte de la colaboración entre el Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, que ejerce la tutela sobre SVA, y el Departamento de Sanidad, y ante la urgencia, complejidad y especialidad por razón de la materia que requiere su desarrollo, en 2024 se ha encargado a SVA la urbanización y ejecución del Sistema General Viario que conectará el futuro Hospital General de Teruel con la Autovía A-23 y la Vía Perimetral de Barrios, habiéndose comenzado con los trabajos correspondientes que concluirán en próximos ejercicios.

El cuidado y la rehabilitación del extenso patrimonio cultural aragonés es otro de los vectores de actividad de esta sociedad. Durante el ejercicio 2024 se ha finalizado la actuación de rehabilitación e la antigua estación ferroviaria de Caminreal, cuya financiación ha corrido a cargo del Fondo de Inversiones de Teruel (FITE).

El impulso de la transparencia y la vocación de servicio público constituyen compromisos indisolublemente unidos al funcionamiento de la Sociedad. SVA, quien implantó políticas específicas sobre ética e integridad que culminaron en 2017 con la creación y establecimiento de un Código Ético propio, revisado y actualizado en 2021.

SVA consciente de la necesidad y de los beneficios de un comportamiento socialmente responsable, ha incorporado igualmente criterios de sostenibilidad ambiental como uno de sus objetivos y ha obtenido, anualmente desde 2016, el Sello de Responsabilidad Social de Aragón (sello RSA).

2. Análisis de los principales indicadores

El análisis de la situación financiera presenta los siguientes indicadores en el ejercicio 2024:

Solvencia a largo plazo ¹	2,77
Endeudamiento ²	0,74

En cuanto a cuestiones de medio ambiente y personal, no existen hechos significativos que afecten a los resultados de la Sociedad que no estén reflejados en la memoria de la misma.

De acuerdo al cumplimiento de la modificación del apartado 1 del artículo 262 de la Ley de Sociedades de Capital, realizada en la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, se informa de que el periodo medio de pago a proveedores de la Sociedad en el ejercicio 2024 ha sido de 8,88 días, calculado en base a lo establecido en el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, modificado por el Real Decreto 1040/2017.

¹. La solvencia a largo plazo indica la capacidad que tiene la empresa con sus activos para hacer frente a su pasivo exigible. Se trata, por tanto, de demostrar la relación entre el activo real y el pasivo exigible.

². La ratio de endeudamiento indica la proporción entre los recursos ajenos y los fondos propios. Indica la relación entre los fondos generados por la empresa y los aportados por los socios con el nivel de los fondos tomados a préstamo.

3. Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio

No existen acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio, distintos de los indicados en la Nota 18 de la Memoria.

4. Evolución previsible de la Sociedad

SVA aspira a ser un modelo de referencia en el ámbito de la atención a la población con necesidades de vivienda y en la rehabilitación urbana, además de seguir ofreciendo excelentes oportunidades de localización de actividades industriales y de liderar la gestión de proyectos singulares para la Comunidad.

En el marco de los actuales programas de vivienda que desarrolla el gobierno de Aragón para los próximos años, SVA desarrollará la actividad relativa a la disposición de vivienda de alquiler asequible para todos los sectores de la población, siguiendo distintas líneas de actuación.

La promoción directa de vivienda en suelos propios viene encabezada por la agrupación de 88 viviendas en el ámbito "La Merced" en Huesca. A principios de 2025 comenzará la promoción de las fases 2ª y 3ª, con 61 viviendas, que finalizarán en 2026, mientras que la primera fase de 27 viviendas que concluirá a principios de 2025 se prevé que puedan ser alquiladas en este ejercicio. De esta forma SVA promoverá en Huesca 88 viviendas con garajes y trasteros que se dispondrán para mejorar el mercado del alquiler asequible.

SVA participa de forma relevante en el Plan Aragón Mas Vivienda 2024-2030 del Gobierno de Aragón, con el que se quiere afrontar el actual problema de acceso a la vivienda. En concreto intervendrá en los siguientes programas:

- Programa + 3000 de fomento de construcción de viviendas en los municipios de la Comunidad Autónoma con más de 3.000 habitantes, procurando la consolidación de los centros urbanos con la rehabilitación de viviendas y nuevas actuaciones en solares, viviendas que se destinarán al alquiler con el objeto de fijar la población en estos municipios.
- Programa 700, por el cual se otorgarán subvenciones a los ayuntamientos de municipios de menos de 3.000 habitantes para rehabilitación o promoción de vivienda pública destinada al alquiler asequible. Aquí SVA colaborará en la gestión de estas actuaciones en la forma acordada con los Ayuntamientos, en la licitación de los proyectos y las obras, en el control de la construcción, o en la gestión del alquiler.
- Programa Mas Vivienda. Mejor Turismo, destinado a aliviar el problema de residencia en los enclaves turísticos. SVA será la encargada de la promoción y gestión del alquiler de las viviendas del programa, las cuales serán de alquiler asequible.

Adicionalmente, en el ejercicio 2025 se va a continuar con el programa de incremento del parque público de alquiler destinadas al alquiler o cesión en uso mediante la adquisición de viviendas a través de llamamiento público, contando para ello con una subvención concedida por el Gobierno de Aragón, con el objetivo de adquirir 100 viviendas en ese año.

SVA tiene por delante una labor destacada para los próximos años en actuaciones tendentes a conseguir una mayor funcionalidad territorial, en relación por ejemplo con los proyectos estratégicos está prevista la finalización de la urbanización del polígono especializado en tecnologías de la información ubicado en Villanueva de Gállego.

Así mismo SVA va a continuar participando en aquellos proyectos que impulse el Gobierno de Aragón en razón a su declaración como medio propio de la administración autonómica.

5. Actividades de investigación y desarrollo

La Sociedad no realiza actividades en materia de investigación y desarrollo.

6. Adquisición de acciones o participaciones propias

La Sociedad no ha realizado operación alguna en el ejercicio actual con participaciones propias, ni posee en balance participaciones propias adquiridas en ejercicios anteriores.

7. Utilización de instrumentos financieros relevantes

Dado que la exposición de la Sociedad al riesgo derivado del uso de instrumentos financieros no es relevante, no se considera su impacto para la valoración de los activos, pasivos, situación financiera y resultados de la Sociedad.

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024

El Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., reunido en Zaragoza a 12 de marzo de 2025, presencialmente en el despacho del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón, o de forma alternativa, en caso de imposibilidad de asistencia presencial, mediante conexión a la reunión por videoconferencia, conforme a la posibilidad establecida en el artículo 14.bis de los estatutos sociales de la Sociedad, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, numeradas correlativamente de la página 1 a la 76, y constituidas por los siguientes documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2024.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2024.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2024.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2024
- Memoria del ejercicio 2024.
- Informe de gestión del ejercicio 2024.

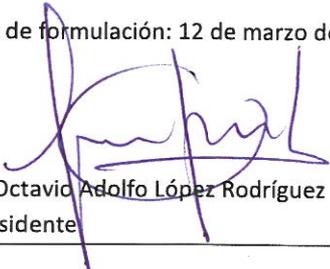
Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

- 1.- D. Octavio Adolfo López Rodríguez
- 2.- D. Carmelo Bosque Palacín
- 3.- D^a. María Asunción Casabona Berberana
- 4.- D^a. María Asunción Sanmartín Mora
- 5.- D^a. María Pía Canals Lardiés
- 6.- D. Javier Martínez Suárez
- 7.- D. Sergio Pérez Miana
- 8.- D. Luis Grasa Lahera

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 12 de marzo de 2025



D. Octavio Adolfo López Rodríguez
Presidente

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024

El Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., reunido en Zaragoza a 12 de marzo de 2025, presencialmente en el despacho del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón, o de forma alternativa, en caso de imposibilidad de asistencia presencial, mediante conexión a la reunión por videoconferencia, conforme a la posibilidad establecida en el artículo 14.bis de los estatutos sociales de la Sociedad, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, numeradas correlativamente de la página 1 a la 76, y constituidas por los siguientes documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2024.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2024.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2024.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2024
- Memoria del ejercicio 2024.
- Informe de gestión del ejercicio 2024.

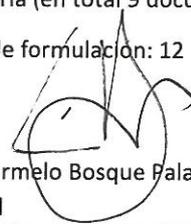
Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

- 1.- D. Octavio Adolfo López Rodríguez
- 2.- D. Carmelo Bosque Palacín
- 3.- D^a. María Asunción Casabona Berberana
- 4.- D^a. María Asunción Sanmartín Mora
- 5.- D^a. María Pía Canals Lardiés
- 6.- D. Javier Martínez Suárez
- 7.- D. Sergio Pérez Miana
- 8.- D. Luis Grasa Lahera

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 12 de marzo de 2025


D. Carmelo Bosque Palacín
Vocal

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024

El Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., reunido en Zaragoza a 12 de marzo de 2025, presencialmente en el despacho del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón, o de forma alternativa, en caso de imposibilidad de asistencia presencial, mediante conexión a la reunión por videoconferencia, conforme a la posibilidad establecida en el artículo 14.bis de los estatutos sociales de la Sociedad, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, numeradas correlativamente de la página 1 a la 76, y constituidas por los siguientes documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2024.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2024.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2024.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2024
- Memoria del ejercicio 2024.
- Informe de gestión del ejercicio 2024.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

- 1.- D. Octavio Adolfo López Rodríguez
- 2.- D. Carmelo Bosque Palacín
- 3.- D^a. María Asunción Casabona Berberana
- 4.- D^a. María Asunción Sanmartín Mora
- 5.- D^a. María Pía Canals Lardiés
- 6.- D. Javier Martínez Suárez
- 7.- D. Sergio Pérez Miana
- 8.- D. Luis Grasa Lahera

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 12 de marzo de 2025



D^a. María Asunción Casabona Berberana
Vocal



DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024

El Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., reunido en Zaragoza a 12 de marzo de 2025, presencialmente en el despacho del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón, o de forma alternativa, en caso de imposibilidad de asistencia presencial, mediante conexión a la reunión por videoconferencia, conforme a la posibilidad establecida en el artículo 14.bis de los estatutos sociales de la Sociedad, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, numeradas correlativamente de la página 1 a la 76, y constituidas por los siguientes documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2024.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2024.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2024.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2024
- Memoria del ejercicio 2024.
- Informe de gestión del ejercicio 2024.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

- 1.- D. Octavio Adolfo López Rodríguez
- 2.- D. Carmelo Bosque Palacín
- 3.- D^a. María Asunción Casabona Berberana
- 4.- D^a. María Asunción Sanmartín Mora
- 5.- D^a. María Pía Canals Lardiés
- 6.- D. Javier Martínez Suárez
- 7.- D. Sergio Pérez Miana
- 8.- D. Luis Grasa Lahera

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 12 de marzo de 2025

D^a. María Asunción Sanmartín Mora
Vocal

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024

El Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., reunido en Zaragoza a 12 de marzo de 2025, presencialmente en el despacho del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón, o de forma alternativa, en caso de imposibilidad de asistencia presencial, mediante conexión a la reunión por videoconferencia, conforme a la posibilidad establecida en el artículo 14.bis de los estatutos sociales de la Sociedad, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, numeradas correlativamente de la página 1 a la 76, y constituidas por los siguientes documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2024.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2024.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2024.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2024
- Memoria del ejercicio 2024.
- Informe de gestión del ejercicio 2024.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

- 1.- D. Octavio Adolfo López Rodríguez
- 2.- D. Carmelo Bosque Palacín
- 3.- D^a. María Asunción Casabona Berberana
- 4.- D^a. María Asunción Sanmartín Mora
- 5.- D^a. María Pía Canals Lardiés
- 6.- D. Javier Martínez Suárez
- 7.- D. Sergio Pérez Miana
- 8.- D. Luis Grasa Lahera

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 12 de marzo de 2025

D^a. María Pía Canals Lardiés
Vocal

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and curves, written over a horizontal line.



DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024

El Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., reunido en Zaragoza a 12 de marzo de 2025, presencialmente en el despacho del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón, o de forma alternativa, en caso de imposibilidad de asistencia presencial, mediante conexión a la reunión por videoconferencia, conforme a la posibilidad establecida en el artículo 14.bis de los estatutos sociales de la Sociedad, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, numeradas correlativamente de la página 1 a la 76, y constituidas por los siguientes documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2024.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2024.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2024.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2024
- Memoria del ejercicio 2024.
- Informe de gestión del ejercicio 2024.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

- 1.- D. Octavio Adolfo López Rodríguez
- 2.- D. Carmelo Bosque Palacín
- 3.- D^a. María Asunción Casabona Berberana
- 4.- D^a. María Asunción Sanmartín Mora
- 5.- D^a. María Pía Canals Lardiés
- 6.- D. Javier Martínez Suárez
- 7.- D. Sergio Pérez Miana
- 8.- D. Luis Grasa Lahera

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 12 de marzo de 2025

D. Javier Martínez Suárez
Vocal

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024

El Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., reunido en Zaragoza a 12 de marzo de 2025, presencialmente en el despacho del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón, o de forma alternativa, en caso de imposibilidad de asistencia presencial, mediante conexión a la reunión por videoconferencia, conforme a la posibilidad establecida en el artículo 14.bis de los estatutos sociales de la Sociedad, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, numeradas correlativamente de la página 1 a la 76, y constituidas por los siguientes documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2024.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2024.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2024.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2024
- Memoria del ejercicio 2024.
- Informe de gestión del ejercicio 2024.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

- 1.- D. Octavio Adolfo López Rodríguez
- 2.- D. Carmelo Bosque Palacín
- 3.- D^a. María Asunción Casabona Berberana
- 4.- D^a. María Asunción Sanmartín Mora
- 5.- D^a. María Pía Canals Lardiés
- 6.- D. Javier Martínez Suárez
- 7.- D. Sergio Pérez Miana
- 8.- D. Luis Grasa Lahera

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 12 de marzo de 2025

Firmado por PEREZ MIANA
SERGIO - ***0505** el día
17/03/2025 con un

D. Sergio Pérez Miana
Vocal

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024

El Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., reunido en Zaragoza a 12 de marzo de 2025, presencialmente en el despacho del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón, o de forma alternativa, en caso de imposibilidad de asistencia presencial, mediante conexión a la reunión por videoconferencia, conforme a la posibilidad establecida en el artículo 14.bis de los estatutos sociales de la Sociedad, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, numeradas correlativamente de la página 1 a la 76, y constituidas por los siguientes documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2024.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2024.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2024.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2024
- Memoria del ejercicio 2024.
- Informe de gestión del ejercicio 2024.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

- 1.- D. Octavio Adolfo López Rodríguez
- 2.- D. Carmelo Bosque Palacín
- 3.- D^a. María Asunción Casabona Berberana
- 4.- D^a. María Asunción Sanmartín Mora
- 5.- D^a. María Pía Canals Lardiés
- 6.- D. Javier Martínez Suárez
- 7.- D. Sergio Pérez Miana
- 8.- D. Luis Grasa Lahera

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 12 de marzo de 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Luis Grasa Lahera', written over a horizontal line.

D. Luis Grasa Lahera
Vocal

DILIGENCIA ÚNICA DE FIRMAS DE FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2024

El Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., reunido en Zaragoza a 12 de marzo de 2025, presencialmente en el despacho del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial del Gobierno de Aragón, o de forma alternativa, en caso de imposibilidad de asistencia presencial, mediante conexión a la reunión por videoconferencia, conforme a la posibilidad establecida en el artículo 14.bis de los estatutos sociales de la Sociedad, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024, numeradas correlativamente de la página 1 a la 76, y constituidas por los siguientes documentos anexos.

- Balance al 31 de diciembre de 2024.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio 2024.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del ejercicio 2024.
- Estado de Flujos de Efectivo del ejercicio 2024
- Memoria del ejercicio 2024.
- Informe de gestión del ejercicio 2024.

Firman las cuentas los Consejeros mencionados a continuación:

- 1.- D. Octavio Adolfo López Rodríguez
- 2.- D. Carmelo Bosque Palacín
- 3.- D^a. María Asunción Casabona Berberana
- 4.- D^a. María Asunción Sanmartín Mora
- 5.- D^a. María Pía Canals Lardiés
- 6.- D. Javier Martínez Suárez
- 7.- D. Sergio Pérez Miana
- 8.- D. Luis Grasa Lahera

Las firmas de los Consejeros se recogen individualmente en 8 folios independientes.

En dicho Consejo de Administración se ha acordado que la Secretaria no consejera de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., declarará y certificará que los folios firmados individualmente por cada uno de los Consejeros (8 documentos) constituyen una unidad junto con el documento de firma expedido por la Secretaria (en total 9 documentos).

Fecha de formulación: 12 de marzo de 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Raquel Lahoz Penón', written over a horizontal line.

D^a. Raquel Lahoz Penón
Secretaria no consejera
