

PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO
Ejercicio 2016



MEMORIA DEL PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO

1.1. – LA SOCIEDAD SUELO Y VIVIENDA DE ARAGÓN S.L.U.

La Sociedad Suelo y Vivienda de Aragón, S.L., Sociedad Unipersonal, en adelante la Sociedad, se constituyó en Zaragoza el 10 de enero de 2002, según acuerdo de Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón adoptado en la sesión celebrada el 6 de noviembre de 2001 (Decreto 295/2001, de 6 de noviembre).

La actividad de la Sociedad, tal y como se establece en sus Estatutos, es la siguiente:

“Artículo 2.- Objeto Social.

1.- La Sociedad tendrá por objeto:

I.- La adquisición y gestión de suelo y patrimonio inmobiliario para su venta o alquiler, preferentemente de protección oficial, sin perjuicio de lo que previene el apartado c) de este artículo. Dicha actividad comprenderá:

- a) El planeamiento, urbanización, parcelación y adquisición de terrenos residenciales e inmuebles, ya sean de entes públicos, ya de particulares, bajo cualquier forma y procedimiento, con destino a operaciones de promoción de viviendas.***
- b) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios, proyectos y trabajos de mantenimiento y gestión relacionados con el equipamiento comunitario, la urbanización de terrenos y la construcción y rehabilitación de viviendas, adecuadas a las exigencias sociales y características territoriales de la Comunidad Autónoma, facilitando a los organismos competentes y a los adjudicatarios legitimados al efecto, la libre disponibilidad de las viviendas y equipamientos gestionados y promovidos por la Sociedad.***
- c) Cualquier otra actividad directamente relacionada con las anteriores que contribuya a la ejecución y desarrollo del objeto social o que fuere necesaria; proporcionar, mediante contrato, a cualesquiera empresas o entes públicos, prestaciones de asistencia técnica y servicios propios de su naturaleza y actividad.***

II.- Todas las actuaciones de rehabilitación con destino a operaciones de vivienda, ya se refieran a adquisición y preparación de suelo, ordenación y conservación de conjuntos históricos o arquitectónicos, etc., y, en particular, la

rehabilitación, bajo cualquier forma de promoción, de viviendas ya existentes.

III.-La ejecución retribuida, para terceros, de prestaciones de asistencia técnica y la realización de servicios técnicos, económicos, industriales, comerciales, de comisión o cualesquiera otros relacionados con su naturaleza y actividad.

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.”

1.2. – FONDOS PROPIOS

A cierre del ejercicio 2014 el capital social de la Sociedad ascendía a 136.293.035,12 euros representado por 100 participaciones sociales de 1.362.930,35 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente asumidas y desembolsadas, cuyo titular es la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. participada al 100% por la Comunidad Autónoma de Aragón.

En 2015 se ha realizado la aportación de un activo inmobiliario por parte del Socio Único, valorado en 1.763.902,00 euros, en concepto de Otras aportaciones de socios. No se prevé variación en la cifra de capital durante el ejercicio 2015.

En 2016 el presupuesto incluye una ampliación de capital dineraria por importe de 3.500.000,00 euros realizada por el Socio Único que la Sociedad que se destinará a la realización de inversiones en las empresas PLHUS Plataforma Logística S.L., por importe de 1.500.000,00 euros y PLATEA Gestión, S.A., por importe de 2.000.000,00 euros. De esta forma, el capital social previsto a 31 de diciembre de 2016 se prevé que ascienda a 139.793.035,12 euros, perteneciente de forma íntegra a Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.

Tanto en el ejercicio 2015 como en el ejercicio 2016 los resultados previstos son negativos:

Ejercicio 2015: -4.085.012,05 euros
Ejercicio 2016: -4.664.761,64 euros

El importe de la cifra de reservas a 31 de diciembre de 2014 ascendía a 13.650.157,56 euros y presentaba el siguiente desglose:

Reserva legal: 1.770.567,39 euros
Otras reservas: 11.879.590,17 euros

A cierre del ejercicio 2014 la Sociedad tenía resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de 49.803.398,57 euros.

No se prevé variación de la cifra de reservas para los ejercicios 2015 y 2016, mientras que a 31 de diciembre de 2015 y 2016 el saldo de la partida resultados negativos de ejercicios anteriores asciende a 71.512.595,03 euros y 75.597.607,08 euros, respectivamente.

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

Tal y como se ha indicado anteriormente el presupuesto contempla la realización de una aportación de capital de 3.500.000,00 euros en el ejercicio 2016.

Las cantidades recibidas por la Compañía por este concepto se destinarán de forma íntegra a la realización de inversiones en la empresas PLHUS Plataforma Logística S.L. y PLATEA Gestión, S.A. según se ha descrito en el apartado anterior.

Adicionalmente en el ejercicio 2015 el Gobierno ha concedido a la Sociedad una subvención por importe de 250.000,00 euros vinculada a las actuaciones desarrolladas en la rehabilitación de la Estación Internacional de Canfranc, previéndose una subvención por el mismo concepto y por importe de 1.000.000,00 euros en el ejercicio 2016.

Respecto a la aplicación de las partidas correspondientes a subvenciones, donaciones y legados recibidos, y dada su vinculación a diferentes activos mantenidos por la Sociedad, se ha previsto su imputación a resultados conforme se produce la enajenación, depreciación o baja de los mismos.

1.4. – CIFRA DE NEGOCIOS

Los ingresos previstos por la Sociedad se corresponden con ventas y arrendamientos de bienes inmuebles y prestación de otros servicios según el siguiente detalle:

Ejercicio 2015:

Ventas y arrendamientos de inmuebles	2.067.743,78 euros
Prestaciones de servicios	370.423,05 euros

Ejercicio 2016:

Ventas y arrendamientos de inmuebles	1.683.492,70 euros
Prestaciones de servicios	375.355,74 euros

De esta forma, la cifra de negocios prevista para los ejercicios 2015 y 2016 asciende a 2.438.166,83 euros y 2.058.848,44 euros respectivamente.

La estimación de ingresos se ha realizado considerando que, dada la coyuntura actual del mercado, se podrá escriturar un pequeño porcentaje de los inmuebles que actualmente se encuentran vacantes.

En cuanto al suelo residencial, no se han previsto ingresos por ventas, si bien se prevé incorporar alguno de estos activos al proceso productivo mediante su utilización para la promoción de viviendas, como en los casos de diferentes solares ubicados en Zaragoza, Huesca y Jaca.

Las ventas de suelo industrial se han estimado en la perspectiva de que el mercado se reactivará de forma paulatina en los próximos ejercicios.

En cuanto a los ingresos derivados del arrendamiento de viviendas con opción de compra, se estima un incremento en los próximos años, consecuencia del constante incremento del número de viviendas alquiladas.

En lo referente al arrendamiento de otros inmuebles se ha estimado el mantenimiento de los contratos vigentes en la actualidad, no considerando variaciones significativas en las rentas por metro cuadrado obtenidas.

En colaboración con la Dirección General de Vivienda, la Sociedad tiene previsto, a través de nuevos proyectos, trabajar en políticas de vivienda social con el objetivo de atender a personas y colectivos que encuentran mayores dificultades en el acceso a la vivienda.

Por último, debe señalarse que el cumplimiento de las previsiones contenidas en este presupuesto se fundamenta en la verificación de las hipótesis consideradas en la estimación de estos ingresos, de forma que si la evolución real de estas magnitudes difiere de forma significativa respecto a las previstas, se derivarán impactos relevantes en las cuentas de la Compañía.

1.5. – FINANCIACIÓN AJENA

La Sociedad se financia principalmente a través de endeudamiento bancario mediante pólizas de crédito y préstamos hipotecarios destinados a la financiación de viviendas protegidas e inmuebles explotados en régimen de arrendamiento. Estas líneas de financiación se encuentran estructuradas en su gran mayoría con tipos de interés variables vinculados a la evolución del Euribor, con diferenciales respecto a esta referencia que oscilan entre el 0,35 % y el 4,50 %.

El endeudamiento bancario previsto a 31 de diciembre de 2015 y 2016 asciende a 70.760.376,42 euros y 75.759.666,14 euros y está destinado principalmente a la financiación de los activos inmobiliarios de la Sociedad, los cuales, debido a sus particulares características, requieren en algunos casos de un periodo largo de retorno.

1.6 – GASTOS DE PERSONAL

La Sociedad dispone de una plantilla distribuida en cuatro departamentos (técnico, jurídico, financiero y comercial), todos ellos bajo la dirección de la gerencia de la misma.

1.7. – OTROS GASTOS SIGNIFICATIVOS

Los gastos más significativos que soporta la Sociedad son los relacionados con las partidas de aprovisionamientos y gastos financieros.

Dentro de la partida de aprovisionamientos se recogen inversiones en existencias por importe de 1.952.093,58 euros y 2.763.072,64 euros en los ejercicios 2015 y 2016 respectivamente, correspondientes a costes incurridos en los distintos proyectos inmobiliarios que desarrolla la Sociedad.

Los gastos financieros ascienden a 1.671.937,87 euros y 2.887.086,44 euros en 2015 y 2016 respectivamente, si bien debe considerarse que, en caso de que los tipos de interés aplicables sean distintos a los previstos, teniendo en cuenta el volumen de endeudamiento de la Sociedad, el impacto será significativo sobre la cuenta de resultados.

Debe señalarse que, en las estimaciones contenidas en este presupuesto, no se ha previsto el registro de deterioros de los activos de importe significativo. Sin embargo, teniendo en cuenta la situación en la que se encuentra el sector en el que opera la Sociedad, existe el riesgo de que algunos de los activos mantenidos en su balance puedan sufrir depreciaciones que provoquen que su valor de mercado se sitúe por debajo de su valor contable, debiendo registrar el correspondiente deterioro en la cuenta de resultados.

1.8. – INFORMACIÓN RELATIVA AL PAIF

En los ejercicios 2015 y 2016 se estima la realización de las siguientes inversiones netas, agrupadas por categorías:

	2015	2016
Promoción de inmuebles y suelo residencial	18.443,06	1.997.303,41
Industrial y logístico	1.747.918,80	0,00
Otras actuaciones	185.731,72	765.769,23
Participaciones financieras	0,00	3.500.000,00
Total Inversión Prevista	1.952.093,58	6.263.072,64

La inversión en promoción de inmuebles se corresponde con las promociones que se prevé comenzar en Zaragoza "Valdefierro" (48 viviendas), Huesca "Alfonso I" (91 viviendas) y Jaca (15 viviendas). En el presupuesto se ha considerado que se obtienen préstamos hipotecarios al promotor para la financiación de estas nuevas promociones de vivienda, por lo que su desarrollo quedará en todo caso condicionado a la efectiva formalización de dichos préstamos.

La inversión en otras actuaciones se corresponde con las cantidades que se prevé destinar a la Estación Internacional de Canfranc, consistentes fundamentalmente en la mejora de la iluminación exterior del edificio, el acondicionamiento de la sala de usos múltiples y la rehabilitación de fachadas del vestíbulo y marquesina del lado español.

La inversión prevista en participaciones financieras se corresponde con inversiones en las Sociedades PLHUS Plataforma Logística, S.L. y PLATEA Gestión, S.A. para el ejercicio 2016, de forma que las necesidades de financiación en posteriores ejercicios dependerán de la evolución de la situación financiera de dichas Compañías. En este plan de negocio se ha considerado que las inversiones previstas en el ejercicio 2016 serán financiadas mediante aportaciones de capital del mismo importe por lo que su materialización definitiva dependerá de dichas aportaciones.

De cualquier modo, valorando el horizonte temporal al que se refieren estas inversiones y la elevada volatilidad de las condiciones y reglas del entorno en el que opera la Sociedad, debe tenerse en cuenta que la inversión en los diferentes proyectos se realizará atendiendo a las características concretas del mercado en cada momento y tratando de maximizar en todo caso los resultados obtenidos por la Compañía. Por ello es posible que no se produzcan las condiciones adecuadas para el desarrollo de alguno de estos proyectos o bien resulte aconsejable ralentizar su ritmo de avance. En cambio, igualmente podría ser conveniente el impulso de otras iniciativas no contempladas en este presupuesto que puedan facilitar el alcance de los objetivos planteados. Por lo tanto, y considerando la importante cantidad de fondos que la actividad inmobiliaria requiere, estas modificaciones podrían tener un impacto significativo sobre el volumen de inversión previsto en el presente documento.

La variación de la cifra de existencias prevista es la siguiente:

	2016	
	Existencias Iniciales	Existencias Finales
Edificios adquiridos	985.178,02	985.178,02
Terrenos y solares	39.190.123,02	35.871.033,07
Promociones en curso	3.345.362,80	7.570.533,89
Promociones terminadas	53.238.063,93	51.735.547,58
Total	96.758.727,77	96.162.292,56

Seleccione ESCENARIO:

Pres_Admin

Seleccione PERIODO:

2016.DIC

Seleccione ENTIDAD:

SVA

NIF:

850907328

CNAE:

4110 y 6820

Día - Mes - Año

Fecha inicio ejercicio 01-01-2016

Fecha fin ejercicio 31-12-2016

Periodo comparativo Datos Reales:

2014.DIC

VALIDACIONES (€ - Datos acumulados)

VALIDACIONES DE CUENTAS	Pestaña	CUENTA	SALDO	VS	Pestaña	CUENTA	SALDO	=	DIFERENCIA	ESTADO
Controles Activo = Pasivo	Balance	Total activo	316.333.146,49		Balance	Total Patrimonio neto y Pasivo	316.333.146,49		-	OK
Controles Cuenta PyG	PyG	Resultado del ejercicio	- 8.749.773,69		Balance	Resultado del ejercicio	- 8.749.773,69		-	OK
Control Previsión Cierre Administrativo EFE	EFE	Check EFE	OK							
Control Presupuesto Administrativo EFE	EFE	Check EFE	OK							
Control Códigos PAIF	PAIF	TOTAL PAIF	168.070.329,30		PAIF	TOTAL CÓDIGOS	168.070.329,30		-	OK
Control Coste Total PAIF	PAIF	COSTE TOTAL	OK							

	Real 2014.DIC	Previsión Cierre 2015.DIC	Presupuesto 2016.DIC
1. Importe neto de la cifra de negocios	6.624.249,32	2.438.166,83	2.058.848,44
a) Ventas	6.234.662,62	2.067.743,78	1.683.492,70
b) Prestaciones de servicios	389.586,70	370.423,05	375.355,74
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-15.395.444,58	-4.228.341,83	2.698.816,60
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	6.999.205,57	7.016.923,78	2.048.079,85
4. Aprovisionamientos	-5.269.928,50	-3.834.015,72	-6.058.324,45
a) Consumo de mercaderías		0,00	0,00
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	1.203,13	-741.720,90	-3.327.707,99
c) Trabajos realizados por otras empresas	-1.171.217,68	-2.006.019,79	-2.730.616,46
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	-4.099.913,95	-1.086.275,03	0,00
5. Otros ingresos de explotación	688.098,40	313.595,70	1.060.248,27
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	483.604,51	20.000,00	20.000,00
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	204.493,89	293.595,70	1.040.248,27
6. Gastos de personal	-1.335.996,53	-1.375.577,35	-1.375.577,35
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.082.532,66	-1.072.802,24	-1.072.802,24
b) Cargas sociales	-253.463,87	-302.775,11	-302.775,11
c) Provisiones		0,00	0,00
7. Otros gastos de explotación	-3.113.208,47	-1.620.407,18	-1.612.305,14
a) Servicios exteriores	-1.026.081,65	-1.011.648,59	-1.006.590,34
b) Tributos	-611.817,68	-608.758,59	-605.714,80
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-64.584,02	0,00	0,00
d) Otros gastos de gestión corriente	-1.410.725,12	0,00	0,00
8. Amortización del inmovilizado	-530.154,62	-642.328,93	-675.462,03
a) Amortización del inmovilizado intangible	-8.139,04	-6.772,89	-4.269,40
b) Amortización del inmovilizado material	-35.783,14	-35.783,14	-35.783,14
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-486.232,44	-599.772,90	-635.409,49
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	309.154,72	0,00	0,00
10. Excesos de provisiones	147.054,06	5.315,81	0,00
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-1.436.494,85	-576.742,98	0,00
a) Deterioros y pérdidas	-1.426.497,77	-576.742,98	0,00
a1) Del inmovilizado intangible			
a2) Del inmovilizado material	-83.838,27		
a3) De las inversiones inmobiliarias	-1.342.659,50	-576.742,98	
b) Resultados por enajenaciones y otras	-9.997,08	0,00	0,00
b1) Del inmovilizado intangible			
b2) Del inmovilizado material	-50,18		
b3) De las inversiones inmobiliarias	-9.946,90		
12. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras			
13. Otros resultados	185.154,65	0,00	0,00
Gastos excepcionales	-2,02		
Ingresos excepcionales	185.156,67		
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-12.128.310,83	-2.503.411,87	-1.855.675,81
14. Ingresos financieros	413.473,02	77.731,81	36.458,33
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a1) En empresas del grupo y asociadas			
a2) En terceros			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	413.473,02	77.731,81	36.458,33
b1) De empresas del grupo y asociadas	409.519,81	77.731,81	36.458,33
b2) De terceros	3.953,21		
15. Gastos financieros	-2.074.645,88	-1.671.937,87	-2.887.086,44
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas			
b) Por deudas con terceros	-2.074.645,88	-1.671.937,87	-2.887.086,44
c) Por actualización de provisiones			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Cartera de negociación y otros			
b) Imputación al rdo del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta			
17. Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	-7.623.314,43	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas	-7.623.314,43		
b) Resultados por enajenaciones y otras			
19. Incorporación al activo de gastos financieros	1.682,58	0,00	32.456,18
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-9.282.804,71	-1.594.206,06	-2.818.171,93
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-21.411.115,54	-4.097.617,93	-4.673.847,74
20. Impuestos sobre beneficios	-298.080,92	12.605,88	9.086,10
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	-21.709.196,46	-4.085.012,05	-4.664.761,64
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0,00	0,00	0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	-21.709.196,46	-4.085.012,05	-4.664.761,64

MAGNITUD DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN EJERCICIO 2016

12.608.755,41
12.608.755,41

	Real 2014.DIC	Previsión Cierre Administrativo 2015.DIC	Presupuesto Administrativo 2016.DIC
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-21.411.115,54	-4.097.617,93	-4.673.847,74
2. Ajustes del resultado	20.285.411,74	1.768.056,79	3.091.889,34
a) Amortización del inmovilizado (+)	530.154,62	642.328,93	675.462,03
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	18.034.088,78	-169.566,69	638.503,65
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)	4.099.913,95	1.086.275,03	0,00
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)	4.516.971,60	-1.832.584,70	638.503,65
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)	367.391,03		
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)	1.426.497,77	576.742,98	
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)	7.623.314,43	0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-)	-435.215,19	-5.315,81	
d) Imputación de subvenciones (-)	-513.538,61	-293.595,70	-1.040.248,27
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	9.997,08	0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
g) Ingresos financieros (-)	-413.473,02	-77.731,81	-36.458,33
h) Gastos financieros (+)	2.072.963,30	1.671.937,87	2.854.630,26
i) Diferencias de cambio (+/-)			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	1.000.434,78		
l) Dotación al fondo de provisiones técnicas (-/+)			
3. Cambios en el capital corriente	19.544.011,36	-85.831,64	-1.655.840,40
a) Existencias (+/-)	3.466.581,82	1.603.551,86	-2.057.692,11
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	15.446.748,51	1.800.989,80	-3.307,12
c) Otros activos corrientes (+/-)	3.194,64	12.776,46	
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-969.937,18	-3.503.149,76	405.158,83
e) Otros pasivos corrientes (+/-)			
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	1.597.423,57		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-396.294,58	-1.462.077,43	-2.802.346,05
a) Pagos de intereses (-)	-1.856.231,55	-1.889.334,56	-2.861.638,69
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)	1.466.990,58	422.854,81	59.292,64
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)	-7.053,61	4.402,32	
e) Otros pagos/ cobros (-/+)			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	18.022.012,98	-3.877.470,21	-6.040.144,85
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	-3.154.267,64	-12.600,00	-3.505.400,00
a) Empresas del grupo y asociadas	-2.200.000,00		-3.500.000,00
b) Inmovilizado intangible	-3.098,92		
c) Inmovilizado material	-5.951,60		
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros	-945.217,12	-12.600,00	-5.400,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
7. Cobros por desinversiones (+)	7.826,14	1.141.599,41	145.833,33
a) Empresas del grupo y asociadas	663,13	145.833,33	145.833,33
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias	7.163,01		
e) Otros activos financieros		995.766,08	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	-3.146.441,50	1.128.999,41	-3.359.566,67
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	2.606.573,45	250.000,00	4.500.000,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	2.198.573,45		3.500.000,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)	408.000,00	250.000,00	1.000.000,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-17.444.077,59	2.438.852,28	4.899.711,52
a) Emisión	30.866.573,68	4.785.100,90	7.239.982,11
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			
2. Deudas con entidades de crédito (+)	30.851.413,40	4.772.500,90	7.234.582,11
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)			
4. Otras deudas (+)	15.160,28	12.600,00	5.400,00
b) Devolución y amortización de	-48.310.651,27	-2.346.248,62	-2.340.270,59
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)	-47.899.299,29	-2.238.081,88	-2.235.292,39
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)			
4. Otras deudas (-)	-411.351,98	-108.166,74	-104.978,20
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a) Dividendos (-)			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	-14.837.504,14	2.688.852,28	9.399.711,52
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio			
E) Aumento/Disminución Neta del Efectivo o Equivalentes	38.067,34	-59.618,52	0,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	71.551,18	109.618,52	50.000,00
Efectivo o equivalente por la integración filial			
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	109.618,52	50.000,00	50.000,00

	Real 2014.DIC	Previsión Cierre 2015.DIC	Presupuesto 2016.DIC
ACTIVO NO CORRIENTE	52.771.947,11	58.444.771,98	63.186.042,57
I. Inmovilizado intangible	16.022,23	9.249,34	4.979,94
1. Investigación y Desarrollo			
2. Concesiones			
3. Patentes, licencias, marcas y similares			
4. Fondo de comercio			
5. Aplicaciones informáticas	16.022,23	9.249,34	4.979,94
6. Otro inmovilizado intangible			
7. Anticipos			
II. Inmovilizado material	1.436.336,26	1.400.553,12	1.364.769,98
1. Terrenos	541.015,20	541.015,20	541.015,20
2. Construcciones	701.179,75	685.301,79	669.423,83
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	194.141,31	174.236,13	154.330,95
4. Inmovilizado en curso			
5. Anticipos			
III. Inversiones inmobiliarias	34.222.365,13	40.062.773,03	41.475.443,39
1. Terrenos	10.005.807,71	11.345.708,36	11.611.958,74
2. Construcciones	24.216.557,42	28.717.064,67	29.863.484,65
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	15.236.565,37	15.099.668,26	18.463.873,67
1. Instrumentos de patrimonio	14.381.485,30	14.381.485,30	17.881.485,30
2. Créditos a empresas	855.080,07	718.182,96	582.388,37
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros			
V. Inversiones financieras a largo plazo	86.207,93	98.807,93	104.207,93
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	86.207,93	98.807,93	104.207,93
VI. Activos por impuesto diferido	1.774.450,19	1.773.720,30	1.772.767,66
VII. Deudas comerciales no corrientes	0,00	0,00	0,00
1. Deudores comerciales no corrientes			
2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo			

ACTIVO CORRIENTE	106.983.685,00	97.659.147,17	97.043.184,77
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00	0,00
1. Inmovilizado	0,00	0,00	0,00
Terrenos			
Resto de Inmovilizado			
2. Inversiones financieras			
3. Existencias y otros activos			
II. Existencias	102.868.991,74	96.758.727,77	96.162.292,56
1. Comerciales	985.178,02	985.178,02	985.178,02
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	41.063.427,12	39.190.123,02	35.871.033,07
3. Productos en curso	1.374.030,69	3.345.362,80	7.570.533,89
4. Productos terminados	59.446.355,91	53.238.063,93	51.735.547,58
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados			
6. Anticipos a proveedores			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.434.185,08	288.072,28	268.545,09
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	153.165,41	150.000,00	150.000,00
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	2.123.650,52	133.072,28	113.545,09
3. Deudores Varios	115.116,09	5.000,00	5.000,00
4. Personal			
5. Activos por impuesto corriente			
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas	42.253,06		
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	145.833,33	145.833,33	145.833,33
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas	145.833,33	145.833,33	145.833,33
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros			
V. Inversiones financieras a corto plazo	1.407.279,87	411.513,79	411.513,79
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	1.407.279,87	411.513,79	411.513,79
VI. Periodificaciones a corto plazo	17.776,46	5.000,00	5.000,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	109.618,52	50.000,00	50.000,00
1. Tesorería	109.618,52	50.000,00	50.000,00
2. Otros activos líquidos equivalentes			
TOTAL ACTIVO	159.755.632,11	156.103.919,15	160.229.227,34

PATRIMONIO NETO	83.495.448,21	81.130.742,46	79.925.732,55
A-1) Fondos propios	78.430.597,65	76.109.487,60	74.944.725,96
I. Capital	136.293.035,12	136.293.035,12	139.793.035,12
1. Capital escriturado	136.293.035,12	136.293.035,12	139.793.035,12
2. (Capital no exigido)			
II. Prima de emisión			
III. Reservas	13.650.157,56	13.650.157,56	13.650.157,56
1. Legal y estatutarias	1.770.567,39	1.770.567,39	1.770.567,39
2. Otras reservas	11.879.590,17	11.879.590,17	11.879.590,17
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
V. Resultados de ejercicios anteriores	-49.803.398,57	-71.512.595,03	-75.597.607,08
1. Remanente			
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-49.803.398,57	-71.512.595,03	-75.597.607,08
VI. Otras aportaciones de socios		1.763.902,00	1.763.902,00
VII. Resultado del ejercicio	-21.709.196,46	-4.085.012,05	-4.664.761,64
VIII. (Dividendo a cuenta)			
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.			
A.2) Ajustes por cambio de valor	0,00	0,00	0,00
I. Activos financieros disponible para la venta			
II. Operaciones de cobertura			
III. Otros			
A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	5.064.850,56	5.021.254,86	4.981.006,59
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros			
PASIVO NO CORRIENTE	26.206.322,32	27.377.837,46	27.161.529,47
FPT cobertura del conjunto de operaciones			
I. Provisiones a largo plazo	19.961,69	14.645,88	14.645,88
1. Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal			
2. Actuaciones medioambientales			
3. Provisiones por reestructuración			
4. Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado			
5. Resto de provisiones	19.961,69	14.645,88	14.645,88
II. Deudas a largo plazo	26.041.332,43	27.218.160,61	27.001.852,62
1. Obligaciones y otros valores negociables			
2. Deudas con entidades de crédito	25.936.696,52	27.100.924,70	26.879.216,71
3. Acreedores por arrendamiento financiero			
4. Derivados			
5. Otros pasivos financieros	104.635,91	117.235,91	122.635,91
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo			
IV. Pasivos por impuesto diferido	145.028,20	145.030,97	145.030,97
V. Periodificaciones a largo plazo			
PASIVO CORRIENTE	50.053.861,58	47.595.339,23	53.141.965,32
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Provisiones a corto plazo	371.225,05	371.225,05	371.225,05
1. Obligaciones por prestaciones a corto plazo al personal			
2. Actuaciones medioambientales			
3. Provisiones por reestructuración			
4. Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado			
5. Resto de provisiones	371.225,05	371.225,05	371.225,05
III. Deudas a corto plazo	43.338.703,67	44.383.331,08	49.524.798,34
1. Obligaciones y otros valores negociables			
2. Deudas con entidades de crédito	42.534.824,05	43.659.451,72	48.880.449,43
3. Acreedores por arrendamiento financiero			
4. Derivados			
5. Otros pasivos financieros	803.879,62	723.879,36	644.348,91
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo			
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.343.932,86	2.840.783,10	3.245.941,93
1. Proveedores	2.530.702,37	32.327,67	437.486,50
2. Proveedores empresas del grupo y asociadas	307.400,82	307.400,82	307.400,82
3. Acreedores varios	1.189.336,54	264.549,82	264.549,82
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	997,86		
5. Pasivos por impuesto corriente			
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	137.572,56	118.709,26	118.709,26
7. Anticipos de clientes	2.177.922,71	2.117.795,53	2.117.795,53
VI. Periodificaciones a corto plazo			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	159.755.632,11	156.103.919,15	160.229.227,34

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