

PROYECTO DE LEY DE PRESUPUESTOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

Empresas Públicas

EXPO Zaragoza Empresarial, S.A.

	Real 2022.DIC	Previsión Cierre 2023.DIC	Presupuesto 2024.DIC
1. Importe neto de la cifra de negocios	17.269.111,33	15.908.944,81	16.650.513,04
a) Ventas	16.050.128,34	14.941.209,31	15.652.054,14
b) Prestaciones de servicios	1.218.982,99	967.735,50	998.458,90
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	767.406,23		4.000.000,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo			
4. Aprovisionamientos	-1.984.141,35	-4.950,00	-4.000.000,00
a) Consumo de mercaderías			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-2.992.484,80		
c) Trabajos realizados por otras empresas	-308.779,01	-4.950,00	-4.000.000,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	1.317.122,46		
5. Otros ingresos de explotación	22.928,58	23.926,77	24.379,86
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	22.928,58	23.926,77	24.379,86
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio			
6. Gastos de personal	-1.138.397,26	-1.057.330,16	-1.072.014,85
a) Sueldos, salarios y asimilados	-882.445,99	-819.483,41	-828.221,93
b) Cargas sociales	-255.951,27	-237.846,75	-243.792,92
c) Provisiones			
7. Otros gastos de explotación	-4.116.974,67	-4.432.416,49	-5.079.381,66
a) Servicios exteriores	-2.885.492,45	-2.917.886,56	-3.548.652,28
b) Tributos	-1.225.495,65	-1.514.529,93	-1.530.729,38
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-5.986,57		
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado	-2.730.909,67	-2.928.325,06	-2.951.086,05
a) Amortización del inmovilizado intangible	-1.043,64	-1.754,76	-1.496,80
b) Amortización del inmovilizado material	-27.512,36	-29.140,40	-52.159,35
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-2.702.353,67	-2.897.429,90	-2.897.429,90
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		3.485,41	
10. Excesos de provisiones			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	3.957.123,27	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas	2.471.302,65	0,00	0,00
a1) Del inmovilizado intangible			
a2) Del inmovilizado material	30.550,81		
a3) De las inversiones inmobiliarias	2.440.751,84		
b) Resultados por enajenaciones y otras	1.485.820,62	0,00	0,00
b1) Del inmovilizado intangible			
b2) Del inmovilizado material	50,00		
b3) De las inversiones inmobiliarias	1.485.770,62		
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	-9.545,75	11.319,73	0,00
Gastos excepcionales	-58.294,46	-3,79	
Ingresos excepcionales	48.748,71	11.323,52	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	12.036.600,71	7.524.655,01	7.572.410,34
14. Ingresos financieros	18.224,55	0,00	0,00
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a1) En empresas del grupo y asociadas			
a2) En terceros			
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	18.224,55	0,00	0,00
b1) De empresas del grupo y asociadas			
b2) De terceros	18.224,55		
15. Gastos financieros	-1.053.530,38	-3.769.827,79	-3.164.540,00
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-1.053.530,38	-3.769.827,79	-3.164.540,00
b) Por deudas con terceros			
c) Por actualización de provisiones			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias			
b) Transferencia de ajuste de valor razonable con cambios en el patrimonio neto			
17. Diferencias de cambio			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras			
19. Incorporación al activo de gastos financieros			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-1.035.305,83	-3.769.827,79	-3.164.540,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	11.001.294,88	3.754.827,22	4.407.870,34
20. Impuestos sobre beneficios	-2.152.749,38	-725.896,89	-726.967,59
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	8.848.545,50	3.028.930,33	3.680.902,75
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	8.848.545,50	3.028.930,33	3.680.902,75

	Real 2022.DIC	Previsión Cierre Administrativo 2023.DIC	Presupuesto Administrativo 2024.DIC
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	11.001.294,88	3.754.827,22	4.407.870,34
2. Ajustes del resultado	-1.960.670,88	6.698.152,85	6.115.626,05
a) Amortización del inmovilizado (+)	2.730.909,67	2.928.325,06	2.951.086,05
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	-4.204.214,23	0,00	0,00
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)	-1.317.122,46	0,00	0,00
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)	-458.627,22	0,00	0,00
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)	42.838,10	0,00	0,00
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)	-2.471.302,65	0,00	0,00
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-)	-36.851,53		
d) Imputación de subvenciones (-)	-1.485.820,62		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
g) Ingresos financieros (-)	-18.224,55	0,00	
h) Gastos financieros (+)	1.053.530,38	3.769.827,79	3.164.540,00
i) Diferencias de cambio (+/-)			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos (-/+)			
l) Dotación al fondo de provisiones técnicas (-/+)			
3. Cambios en el capital corriente	-4.966.486,28	-4.214.981,71	-1.332.406,39
a) Existencias (+/-)	2.683.705,79		-4.000.000,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-1.084.923,70	-8.211.671,64	2.152.799,59
c) Otros activos corrientes (+/-)	-487,96		-705,92
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-884.874,87	-1.683.215,61	515.499,94
e) Otros pasivos corrientes (+/-)			
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-5.679.905,54	5.679.905,54	
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-1.053.530,38	-3.769.827,79	-3.164.540,00
a) Pagos de intereses (-)	-1.053.530,38	-3.769.827,79	-3.164.540,00
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)			
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)	0,00		
e) Otros pagos/ cobros (-/+)			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	3.020.607,34	2.468.170,57	6.026.550,00
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	-1.474.594,19	-655.769,14	-776.550,00
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible		-7.484,00	
c) Inmovilizado material	-3.134,01	-244.782,50	-151.550,00
d) Inversiones inmobiliarias	-1.436.106,16	-329.585,62	-625.000,00
e) Otros activos financieros	-35.354,02	-73.917,02	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
7. Cobros por desinversiones (+)	3.346.145,27	53.309,39	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material	50,00		
d) Inversiones inmobiliarias	3.220.085,24		
e) Otros activos financieros	126.010,03	53.309,39	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	1.871.551,08	-602.459,75	-776.550,00
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-3.719.231,48	-4.464.719,01	-5.250.000,00
a) Emisión	72.851,38	86.257,04	25.000,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			
2. Deudas con entidades de crédito (+)			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)			
4. Otras deudas (+)	72.851,38	86.257,04	25.000,00
b) Devolución y amortización de	-3.792.082,86	-4.550.976,05	-5.275.000,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	-3.750.000,00	-4.500.000,00	-5.250.000,00
4. Otras deudas (-)	-42.082,86	-50.976,05	-25.000,00
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00
a) Dividendos (-)			
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (+/-9+/-10-11)	-3.719.231,48	-4.464.719,01	-5.250.000,00
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	1.172.926,94	-2.599.008,19	0,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.426.081,25	2.599.008,19	0,00
Efectivo o equivalente por la integración filial			
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	2.599.008,19	0,00	0,00



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

Periodo:	2024.DIC
Entidad:	EXPO
Escenario:	Pres_Admin

(1) Inversiones de inmovilizado material e intangible, inversión inmobiliaria o existencias en curso o a realizar, así como inversiones financieras (participaciones, préstamos), y encomiendas.

Se incluirán las inversiones anuales y plurianuales.

(2) Códigos de las inversiones: 1 Participaciones Financieras; 2 Préstamos; 3 Inmovilizado material; 4 Inmovilizado Intangible; 5 Inversión inmobiliaria; 6 Existencias; 7 Encomiendas.

(3) Corresponde al primer año que comienza el proyecto y al año previsto de finalización. Si la inversión no es plurianual, ambas fechas pertenecerán al mismo ejercicio.

(4) Recoge el coste total de la inversión incluyendo los importes correspondientes a las anualidades anteriores o posteriores al periodo considerado. En el caso de inversiones anuales, dicho importe deberá coincidir con el indicado en la columna de Presupuesto de dicho periodo.

Nota: En el caso de inversiones anuales no es necesario completar datos de otros ejercicios distintos al que se presupuesta.

Descripción de los proyectos a realizar (1)	Código (2)	Fecha inicial (3)	Fecha final (3)	Coste total (4)	IMPORTE ACUMULADO PREVISTO A 31.12.2023	PRESUPUESTO 2024	AÑO 2025	AÑO 2026 Y RESTO
PARQUE EMPRESARIAL DINAMIZA	5	01/01/2009	31/12/2022	73.780.420,56	73.780.420,56	0,00	0,00	0,00
CIUDAD DE LA JUSTICIA	5	01/06/2011	15/05/2013	51.509.778,43	50.031.482,61	0,00	1.478.295,82	0,00
FRENTE FLUVIAL Y PLAZAS	6	01/09/2016	31/12/2027	2.879.954,00	0,00	0,00	400.000,00	2.479.954,00
EDIFICIOS EBRO 4-5	6	01/10/2018	31/12/2027	20.000.000,00	0,00	4.000.000,00	10.500.000,00	5.500.000,00
PABELLÓN PUENTE	5	01/12/2019	01/01/2751	3.868.704,94	3.868.704,94	0,00	0,00	0,00
TORRE DEL AGUA	5	01/01/2024	31/12/2027	2.500.000,00	0,00	625.000,00	625.000,00	1.250.000,00
EQUIPAMIENTO INFORMÁTICO	3	01/01/2021	31/12/2027	201.225,20	25.875,20	151.550,00	0,00	23.800,00
INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA AUTOCONSUMO	3	01/01/2023	31/12/2023	226.856,25	226.856,25	0,00	0,00	0,00
Total				154.966.939,38	127.933.339,56	4.776.550,00	13.003.295,82	9.253.754,00

MAGNITUD DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL EJERCICIO 2024 4.776.550,00

Participaciones financieras	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Material	3	428.081,45	252.731,45	151.550,00	0,00	0,00	0,00	23.800,00
Inmovilizado Intangible	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión Inmobiliaria	5	131.658.903,93	127.680.608,11	625.000,00	2.103.295,82	1.250.000,00	0,00	0,00
Existencias	6	22.879.954,00	0,00	4.000.000,00	10.900.000,00	7.979.954,00	0,00	0,00
Encargos/Encomiendas	7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Presupuesto Administrativo	
Subvenciones de explotación Gobierno de Aragón	
Subvención de capital Gobierno de Aragón	
Aportación al capital/ otras aportaciones de socios por parte de la cabecera	

	Real	Previsión Cierre	Presupuesto
	2022.DIC	2023.DIC	2024.DIC
ACTIVO NO CORRIENTE	157.920.652,59	149.914.881,74	147.765.345,69
I. Inmovilizado intangible	870,03	6.599,27	5.102,47
1. Investigación y Desarrollo			
2. Concesiones			
3. Patentes, licencias, marcas y similares			
4. Fondo de comercio			
5. Aplicaciones informáticas	870,03	6.599,27	5.102,47
6. Otro inmovilizado intangible			
7. Anticipos			
II. Inmovilizado material	703.849,27	919.491,37	1.018.882,02
1. Terrenos	139.678,49	139.678,49	139.678,49
2. Construcciones	531.484,20	517.734,27	503.880,75
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	32.686,58	262.078,61	375.322,78
4. Inmovilizado en curso			
5. Anticipos			
III. Inversiones inmobiliarias	150.141.100,11	147.573.255,83	145.300.825,93
1. Terrenos	34.216.845,52	34.216.845,52	34.216.845,52
2. Construcciones	115.924.254,59	113.356.410,31	111.083.980,41
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	997.560,55	997.560,55	997.560,55
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas	997.560,55	997.560,55	997.560,55
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros			
V. Inversiones financieras a largo plazo	397.367,09	417.974,72	442.974,72
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	397.367,09	417.974,72	442.974,72
VI. Activos por impuesto diferido			
VII. Deudas comerciales no corrientes y otras cuentas a cobrar	5.679.905,54	0,00	0,00
1. Deudores comerciales no corrientes y otras cuentas a cobrar			
2. Deudores comerciales no corrientes y otras cuentas a cobrar, empresas del grupo	5.679.905,54		
ACTIVO CORRIENTE	24.670.478,42	30.283.141,87	32.131.048,20
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	8.820.340,09	8.820.340,09	12.820.340,09
1. Comerciales			
2. Materias primas y otros aprovisionamientos			
3. Productos en curso	8.820.340,09	8.820.340,09	12.820.340,09
4. Productos terminados			
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados			
6. Anticipos a proveedores			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13.217.641,42	21.429.313,06	19.276.513,47
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	462.166,03	528.846,41	257.250,00
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12.748.738,39	20.896.179,65	19.019.263,47
3. Deudores Varios			
4. Personal	6.737,00	4.287,00	
5. Activos por impuesto corriente			
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas			
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos			
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0,00	0,00	0,00
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros			
V. Inversiones financieras a corto plazo	9.146,72	9.146,72	9.146,72
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	9.146,72	9.146,72	9.146,72
VI. Periodificaciones a corto plazo	24.342,00	24.342,00	25.047,92
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.599.008,19	0,00	0,00
1. Tesorería	2.599.008,19	0,00	0,00
2. Otros activos líquidos equivalentes			
TOTAL ACTIVO	182.591.131,01	180.198.023,61	179.896.393,89

PATRIMONIO NETO	108.089.874,70	111.118.805,03	114.799.707,78
A-1) Fondos propios	108.089.874,70	111.118.805,03	114.799.707,78
I. Capital	79.884.883,26	79.884.883,26	79.884.883,26
1.Capital escriturado	79.884.883,26	79.884.883,26	79.884.883,26
2.(Capital no exigido)			
II. Prima de emisión			
III. Reservas	19.356.445,94	28.204.991,44	31.233.921,77
1.Legal y estatutarias	2.920.437,56	3.805.292,11	4.108.185,14
2.Otras reservas	16.436.008,38	24.399.699,33	27.125.736,63
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)			
V. Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00	0,00
1.Remanente			
2.(Resultados negativos de ejercicios anteriores)			
VI. Otras aportaciones de socios			
VII. Resultado del ejercicio	8.848.545,50	3.028.930,33	3.680.902,75
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 a valor razonable con cambios en el patrimonio neto			
II. Operaciones de cobertura			
III. Otros			
A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros			
PASIVO NO CORRIENTE	68.041.982,56	63.553.160,44	58.055.128,03
Fondo de provisiones técnicas. Cobertura del Conjunto de operaciones			
I. Provisiones a largo plazo	0,00	0,00	0,00
1.Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal			
2.Actuaciones medioambientales			
3.Provisiones por reestructuración			
4.Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado			
5.Resto de provisiones			
II. Deudas a largo plazo	565.702,86	600.983,85	625.983,85
1.Obligaciones y otros valores negociables			
2.Deudas con entidades de crédito			
3.Acreeedores por arrendamiento financiero			
4.Derivados			
5.Otros pasivos financieros	565.702,86	600.983,85	625.983,85
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	67.476.279,70	62.952.176,59	57.429.144,18
IV. Pasivos por impuesto diferido			
V. Periodificaciones a largo plazo			
PASIVO CORRIENTE	6.459.273,75	5.526.058,14	7.041.558,08
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
II. Provisiones a corto plazo	0,00	0,00	0,00
1.Obligaciones por prestaciones a corto plazo al personal			
2.Actuaciones medioambientales			
3.Provisiones por reestructuración			
4.Provisiones por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado			
5.Resto de provisiones			
III. Deudas a corto plazo	0,00	0,00	0,00
1.Obligaciones y otros valores negociables			
2.Deudas con entidades de crédito			
3.Acreeedores por arrendamiento financiero			
4.Derivados			
5.Otros pasivos financieros			
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	4.500.000,00	5.250.000,00	6.250.000,00
V. Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.959.273,75	276.058,14	791.558,08
1.Proveedores	593.200,63	156.220,00	681.137,68
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas			
3.Acreeedores varios			
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)	193,93	193,93	
5.Pasivos por impuesto corriente			
6.Otras deudas con las Administraciones Públicas	1.365.879,19	119.644,21	110.420,40
7.Anticipos de clientes			
VI. Periodificaciones a corto plazo			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	182.591.131,01	180.198.023,61	179.896.393,89

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.
MEMORIA PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO 2024



EXPO ZARAGOZA
EMPRESARIAL



EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

MEMORIA PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO 2024

1.1.- Descripción de la empresa

Los antecedentes de la actual Expo Zaragoza Empresarial S.A. se encuentran en la sociedad Expoagua Zaragoza 2008, S.A. que se constituyó el 25 de abril de 2.005 con objeto de realizar toda clase de actividades, proyectos y obras relacionadas con la gestión, promoción, organización, operación, ejecución y aprovechamiento de la Exposición Internacional celebrada en Zaragoza del 14 de junio al 14 de septiembre de 2.008.

Una vez finalizada la Exposición, el Consejo de Ministros aprobó, con fecha 27 de febrero de 2009, el cambio de denominación social por Expo Zaragoza Empresarial, S.A. y la sustitución de su objeto social por la realización de las actuaciones de promoción inmobiliaria, urbanización, construcción y reforma, comercialización, gestión y explotación, adquisición y enajenación de inmuebles necesarios para la promoción del Parque Empresarial Post Expo.

Desde 2017, la sociedad participa en el proceso de reordenación de la actividad de promoción y comercialización del suelo logístico, industrial y terciario avanzando hacia el objetivo estratégico de optimización de la gestión de las sociedades logísticas e inmobiliarias a todos los niveles mediante una gestión comercial conjunta, la centralización de la toma de decisiones y simplificación de los órganos de gobierno.

Actualmente la Sociedad está dirigida por un Consejo de Administración compuesto por una presidenta y 5 vocales que representan a los dos accionistas de la Sociedad.

1.2.- Fondos Propios

1.2.1.- Capital Social:

El capital social de Expo Zaragoza Empresarial, S.A. a 31 de diciembre de 2022 ascendía a 79.884.883,26 euros, representado por 286.881 acciones de 278,46 euros de valor nominal cada una, todas ellas totalmente suscritas y desembolsadas y con los mismos derechos políticos y económicos.

A cierre de 2022, la composición accionarial de la sociedad era la siguiente:

- Corporación Empresarial Pública de Aragón - 97,91%
- Ayuntamiento de Zaragoza - 2,09%.

La estimación de cierre del ejercicio 2023 y el presupuesto de 2024 no incluyen variaciones en la cifra de capital de la sociedad.

1.2.2.- Reservas y Pérdidas de ejercicios anteriores:

Las reservas a cierre de 2022 registraron un saldo positivo total de 19.356.445,94 euros.



La estimación de cierre del ejercicio 2023 concluye que la sociedad obtendrá un resultado positivo de 3.028.930,33 euros.

Para el ejercicio 2024, bajo las hipótesis planteadas, se estima un beneficio después de impuestos de 3.680.902,75 euros.

Con estos resultados previstos, la sociedad se encontrará en situación de equilibrio patrimonial a cierre de ambos ejercicios.

En resumen, los movimientos de los fondos propios son los siguientes:

	2022	Previsto 2023	Presupuesto 2024
A-1) Fondos propios	108.089.874,70	111.118.805,03	114.799.707,78
I. Capital	79.884.883,26	79.884.883,26	79.884.883,26
III. Reservas	19.356.445,94	28.204.991,44	31.233.921,77
VII. Resultado del ejercicio	8.848.545,50	3.028.930,33	3.680.902,75

1.3 Transferencias de capital o explotación y otras aportaciones recibidas

Según el contenido del presupuesto elaborado, siempre que la sociedad cobre con regularidad de los distintos departamentos de la Administración los importes adeudados, principalmente procedentes de los contratos de arrendamiento, se estima que Expo Zaragoza Empresarial, S.A. no va a necesitar aportaciones adicionales para el año 2024.

1.4.- Cifra de negocio. -

La cifra de negocio del presupuesto 2024 no incluye operaciones de venta de inmuebles, considerando únicamente operaciones de arrendamiento de oficinas y locales.

Los conceptos principales incluidos en la cifra de negocio para el período 2023-2024 son:

Concepto	2023	2024
Arrendamientos	14.941.209,31	15.652.054,14
Otros ingresos	967.735,50	998.458,90
Total	15.908.944,81	16.650.513,04

La partida "Otros ingresos" incluye principalmente los ingresos por la venta de energía fotovoltaica, los cánones de los concesionarios, la prestación de servicios a la sociedad Aragón Plataforma Logística, la gestión de las comunidades de propietarios del recinto inmobiliario y los ingresos publicitarios.

1.5.- Financiación ajena. –

El 28 de octubre de 2015, el accionista principal canceló el contrato de crédito que la compañía mantenía desde el 9 de mayo de 2011 con un consorcio bancario formado por BBVA, Santander, La Caixa, ICO, Ibercaja y CAI y que a dicha fecha tenía un importe dispuesto de 108.157.111,47 euros.

Expo Zaragoza Empresarial y la Corporación Empresarial Pública de Aragón firmaron el 19 de febrero de 2016 un acuerdo de voluntades para la cancelación de las garantías del contrato de crédito sindicado y un contrato de reconocimiento de deuda y préstamo participativo cuyas principales características son:

Importe	108.157.111,47 euros
Duración	hasta 31/12/2027
Amortización fija.	Creciente y anual desde 2017 hasta 2027.
Amortización variable.	Trimestral desde marzo de 2016 en función de los excedentes de tesorería generados.
Tipo de interés fijo	Euribor 6 meses + 1,003%
Tipo de interés variable	En función de los resultados obtenidos por la sociedad.

De la deuda total, la sociedad ha llevado a cabo las siguientes amortizaciones del principal:

Año	Importe amortizado	Importe amortizado acumulado	Deuda pendiente
2016	9.856.863,26	9.856.863,26	98.300.248,21
2017	1.500.000,00	11.356.863,26	96.800.248,21
2018	1.750.000,00	13.106.863,26	95.050.248,21
2019	17.509.448,29	30.616.311,55	77.540.799,92
2020	2.750.000,00	33.366.311,55	74.790.799,92
2021	3.250.000,00	36.616.311,55	71.540.799,92
2022	3.750.000,00	40.366.311,55	67.790.799,92
2023 (*)	4.500.000,00	44.866.311,55	63.290.799,92
2024 (*)	5.250.000,00	50.116.311,55	58.040.799,92

(*) Importes estimados a pagar a 31/12/2023 y 31/12/2024.

1.6.- Gastos de personal

Actualmente la plantilla de la sociedad está formada por un total de 17 trabajadores, 7 mujeres (41%) y 10 hombres (59%).

El presupuesto del ejercicio 2024 no recoge nuevas contrataciones, y se estima que el coste de personal crecerá en términos globales un 1,42% respecto al estimado para el cierre de 2023, aplicando una subida salarial a los trabajadores afectados de un 2,50%.

1.7.- Otros gastos significativos. -

Los gastos más significativos incluidos en la cuenta de resultados de la sociedad son los siguientes:

Concepto	2023	2024
Otros gastos de explotación	4.432.416,49	5.079.381,66
Gastos financieros	3.769.827,79	3.164.540,00

Dentro de los gastos de explotación destacan las partidas dedicadas a mantenimiento de los inmuebles y activos de la sociedad, los gastos de comunidad y tributos asociados a la actividad.

Tanto los gastos financieros previstos para el cierre de 2023 como los presupuestados para 2024, corresponden a los intereses devengados por el préstamo participativo firmado entre la sociedad y su accionista mayoritario.

En 2023, el tipo de interés medio del préstamo participativo asciende a un 5,56 % y para 2024 el presupuesto incluye un tipo de interés medio estimado del 5,00 %.

Las estimaciones incluidas en este presupuesto no incluyen el registro de deterioros de los activos propiedad de la sociedad. Si el valor de mercado de algunos activos resulta inferior al valor contable, se registrará el correspondiente deterioro en la cuenta de resultados.

1.8.- Información relativa al PAIF

El Plan Plurianual de Inversiones de la sociedad incluye para 2024 el comienzo de la reconversión de los edificios Ebro y del acondicionamiento de la Torre del Agua para impulsar su comercialización.

Las inversiones ejecutadas y previstas para el período 2023-2024 son las siguientes:

- Ejercicio 2023.-
- Finalización de las actuaciones en el Pabellón Puente para la puesta en marcha del proyecto Mobility City.
- Instalación de placas de autoconsumo en la cubierta del Parque Empresarial Dinamiza.

La inversión total ejecutada prevista alcanza un importe de 0,6 millones €.

- Ejercicio 2024.-
- Inicio de la ejecución de obras en los edificios Ebro.
- Inversiones en la Torre del Agua.
- Renovación de equipos y servidores.

La inversión total presupuestada alcanza un importe de 4,78 millones €.

Estas inversiones son susceptibles de modificación ya que las actuaciones definitivas se realizan en los distintos espacios, en función de las necesidades demandadas de los potenciales clientes.

El movimiento de las cuentas de inmovilizado y existencias previsto es el siguiente

Concepto	2022	Altas (+)	Bajas (-)	Trasposos (+/-)	Amortiz (-)	Previsto 2023
Inmovilizado intangible	870,03	7.484,00	0	0	1.754,76	6.599,27
Inmovilizado material	703.849,27	244.782,50	0	0	29.140,40	919.491,37
Inversiones inmobiliarias	150.141.100,11	329.585,62	0	0	2.897.429,90	147.573.255,83
Existencias	8.820.340,09	0	0	-0	0	8.820.340,09

Concepto	Previsto 2023	Altas (+)	Bajas (-)	Trasposos (+/-)	Amortiz (-)	Presupuesto 2024
Inmovilizado intangible	6.599,27	0	0	0	1.496,80	5.102,47
Inmovilizado material	919.491,37	151.550,00	0	0	52.159,35	1.018.882,02
Inversiones inmobiliarias	147.573.255,83	625.000,00	0	0	2.897.429,90	145.300.825,93
Existencias	8.820.340,09	4.000.000,00	0	0	0	12.820.340,09