



Formulario Presupuesto Administrativo

Seleccione ESCENARIO: Pres_Admin

Seleccione PERIODO: 2025.DIC

Seleccione ENTIDAD: EXPO

NIF: A99056442

CNAE: 411

	Día - Mes - Año
Fecha inicio ejercicio	01-01-2025
Fecha fin ejercicio	31-12-2025

Periodo comparativo Datos Reales: 2023.DIC

VALIDACIONES (€ - Datos acumulados)

VALIDACIONES DE CUENTAS	Pestaña	CUENTA	SALDO	VS	Pestaña	CUENTA	SALDO	=	DIFERENCIA	ESTADO
Controles Activo = Pasivo	Balance	Total activo	362.029.309,27		Balance	Total Patrimonio neto y Pasivo	362.029.309,27		-	OK
Controles Cuenta PyG	PyG	Resultado del ejercicio	8.604.792,65		Balance	Resultado del ejercicio	8.604.792,65		-	OK
Control Previsión Cierre Administrativo EFE	EFE	Check EFE	OK							
Control Presupuesto Administrativo EFE	EFE	Check EFE	OK							
Control Códigos PAIF	PAIF	TOTAL PAIF	339.526.104,94		PAIF	TOTAL CÓDIGOS	339.526.104,94		-	OK
Control Coste Total PAIF	PAIF	COSTE TOTAL	OK							

 corporación empresarial pública de aragón	Cuenta de Pérdidas y Ganancias Presupuesto de Explotación € - Datos acumulados	Periodo:	2025.DIC
		Entidad:	EXPO
		Escenario:	Pres_Admin

	Real 2023.DIC	Previsión Cierre 2024.DIC	Presupuesto 2025.DIC
1. Importe neto de la cifra de negocios	15.993.842,79	16.492.783,92	17.339.346,65
a) Ventas	15.038.506,79	15.539.284,30	16.329.087,97
b) Prestaciones de servicios	955.336,00	953.499,62	1.010.258,68
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1.164.291,83		1.321.000,00
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo			
4. Aprovisionamientos	-404.950,00	0,00	-1.321.000,00
a) Consumo de mercaderías			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles			
c) Trabajos realizados por otras empresas	-404.950,00		-1.321.000,00
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos			
5. Otros ingresos de explotación	23.926,77	24.405,30	24.893,41
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	23.926,77	24.405,30	24.893,41
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio			
6. Gastos de personal	-1.055.502,74	-1.110.095,68	-1.128.046,33
a) Sueldos, salarios y asimilados	-818.221,77	-859.095,68	-872.126,33
b) Cargas sociales	-237.280,97	-251.000,00	-255.920,00
c) Provisiones			
7.Otros gastos de explotación	-4.464.015,66	-5.020.626,25	-5.123.726,39
a) Servicios exteriores	-2.954.468,92	-3.504.077,53	-3.576.846,70
b) Tributos	-1.513.032,15	-1.516.548,72	-1.546.879,69
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	3.485,41		
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado	-2.840.223,62	-2.859.181,48	-2.878.125,23
a) Amortización del inmovilizado intangible	-1.762,22	-1.686,84	-1.686,84
b) Amortización del inmovilizado material	-30.752,91	-46.707,39	-65.651,14
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-2.807.708,49	-2.810.787,25	-2.810.787,25
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras			
10. Excesos de provisiones			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	1.732.620,28	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas	1.732.620,28	0,00	0,00
a1) Del inmovilizado intangible			
a2) Del inmovilizado material	43.434,28		
a3) De las inversiones inmobiliarias	1.689.186,00		
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	0,00	0,00
b1) Del inmovilizado intangible			
b2) Del inmovilizado material			
b3) De las inversiones inmobiliarias			
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	9.517,93	0,00	0,00
Gastos excepcionales	-1.805,59		
Ingresos excepcionales	11.323,52		
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	10.159.507,58	7.527.285,81	8.234.342,11
14. Ingresos financieros	228,21	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	228,21	0,00	0,00
b1) De empresas del grupo y asociadas			
b2) De terceros	228,21		
15. Gastos financieros	-3.769.827,80	-3.500.048,86	-2.804.689,67
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-3.769.827,80	-3.500.048,86	-2.804.689,67
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)	-3.769.599,59	-3.500.048,86	-2.804.689,67
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	6.389.907,99	4.027.236,95	5.429.652,44
20. Impuestos sobre beneficios	-410.311,97	-385.097,81	-466.998,93
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	5.979.596,02	3.642.139,14	4.962.653,51
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	5.979.596,02	3.642.139,14	4.962.653,51

MAGNITUD DEL PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN EJERCICIO 2025

18.685.240,06
18.685.240,06

	Real	Previsión Cierre Administrativo	Presupuesto Administrativo
	2023.DIC	2024.DIC	2025.DIC
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	6.389.907,99	4.027.236,95	5.429.652,44
2. Ajustes del resultado	3.630.999,76	6.359.230,34	5.682.814,90
a) Amortización del inmovilizado (+)	2.840.223,62	2.859.181,48	2.878.125,23
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	-2.978.823,45	0,00	0,00
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)		0,00	0,00
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)	-1.164.291,83		
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)	-81.911,34		
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)	-1.732.620,28		
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-)			
d) Imputación de subvenciones (-)			
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
g) Ingresos financieros (-)	-228,21		
h) Gastos financieros (+)	3.769.827,80	3.500.048,86	2.804.689,67
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	-3.031.838,55	-2.240.957,41	-307.777,67
a) Existencias (+/-)			-1.321.000,00
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	1.135.911,11	-1.858.475,21	554.491,84
c) Otros activos corrientes (+/-)	-401,31		
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-1.252.513,44	-382.482,20	458.730,49
e) Otros pasivos corrientes (+/-)			
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-2.914.834,91		
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-3.769.599,59	-3.500.048,86	-2.804.689,67
a) Pagos de intereses (-)	-3.769.827,80	-3.500.048,86	-2.804.689,67
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)	228,21		
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)	3.219.469,61	4.645.461,02	8.000.000,00
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	-686.661,35	-151.550,00	-1.750.000,00
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible	-8.434,00		
c) Inmovilizado material	-258.191,41	-151.550,00	
d) Inversiones inmobiliarias	-329.585,62		-1.750.000,00
e) Otros activos financieros			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos	-90.450,32		
7. Cobros por desinversiones (+)	53.309,39	0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos	53.309,39		
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	-633.351,96	-151.550,00	-1.750.000,00
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	-4.429.036,86	-5.250.000,00	-6.250.000,00
a) Emisión	138.927,44	0,00	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			
2. Deudas con entidades de crédito (+)			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)			
4. Otras deudas (+)	138.927,44		
b) Devolución y amortización de	-4.567.964,30	-5.250.000,00	-6.250.000,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	-4.500.000,00	-5.250.000,00	-6.250.000,00
4. Otras deudas (-)	-67.964,30		
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)	-4.429.036,86	-5.250.000,00	-6.250.000,00
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	-1.842.919,21	-756.088,98	0,00
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	2.599.008,19	756.088,98	0,00
Efectivo o equivalente por la integración filial			
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	756.088,98	0,00	0,00

MAGNITUD DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL EJERCICIO 2025		3.071.000,00					
Participaciones financieras	1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos	2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Material	3	441.490,36	417.690,36	0,00	0,00	0,00	23.800,00
Inmovilizado Intangible	4		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión inmobiliaria	5	113.686,06,11	127.686.606,11	1.750.000,00	2.250.000,00		2.000.000,00
Existencias	6	35.640.954,00	0,00	1.321.000,00	10.200.000,00		24.119.954,00
Encargos/Exenciones	7		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestación de servicios							
Presupuesto Administrativo							
Previsión Cierre 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							

 corporación empresarial pública de aragón	Balance	Periodo:	2025.DIC
		Entidad:	EXPO
		Escenario:	Pres_Admin
€ - Datos acumulados			

	Real	Previsión Cierre	Presupuesto
	2023.DIC	2024.DIC	2025.DIC
ACTIVO NO CORRIENTE	160.361.236,12	149.058.864,18	146.933.178,40
I. Inmovilizado intangible	7.541,81	5.854,97	4.168,13
1.Investigación y Desarrollo			
2.Concesiones			
3.Patentes, licencias, marcas y similares			
4.Fondo de comercio			
5.Aplicaciones informáticas	7.541,81	5.854,97	4.168,13
6.Otro inmovilizado intangible			
7.Anticipos			
II. Inmovilizado material	974.722,05	1.079.564,65	1.013.913,51
1.Terrenos	147.618,08	147.618,08	147.618,08
2.Construcciones	553.746,92	539.630,32	525.513,73
3.Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	273.357,05	392.316,25	340.781,70
4.Inmovilizado en curso			
5.Anticipos			
III. Inversiones inmobiliarias	149.352.163,24	146.541.375,99	145.480.588,74
1.Terrenos	34.696.103,54	34.696.103,54	34.696.103,54
2.Construcciones	114.656.059,70	111.845.272,45	110.784.485,20
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	997.560,55	997.560,55	0,00
1.Instrumentos de patrimonio			
2.Créditos a empresas	997.560,55	997.560,55	
3.Valores representativos de deuda			
4.Derivados			
5.Otros activos financieros			
V. Inversiones financieras a largo plazo	434.508,02	434.508,02	434.508,02
1.Instrumentos de patrimonio			
2.Créditos a empresas			
3.Valores representativos de deuda			
4.Derivados			
5.Otros activos financieros	434.508,02	434.508,02	434.508,02
VI. Activos por impuesto diferido			
VII. Deudas comerciales no corrientes y otras cuentas a cobrar	8.594.740,45	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	8.594.740,45		
ACTIVO CORRIENTE	22.938.252,58	32.635.379,27	33.401.887,42
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	9.984.631,92	9.984.631,92	11.305.631,92
1.Comerciales			
2.Materias primas y otros aprovisionamientos			
3.Productos en curso	9.984.631,92	9.984.631,92	11.305.631,92
4.Productos terminados			
5.Subproductos, residuos y materiales recuperados			
6.Anticipos a proveedores			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12.163.641,65	22.616.857,32	22.062.365,47
1.Clientes por ventas y prestaciones de servicios	344.021,91	424.623,91	424.623,91
2.Clientes empresas del grupo y asociadas	11.814.732,74	22.192.233,41	21.637.741,56
3.Deudores Varios			
4.Personal	4.887,00		
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	24.743,31	24.743,31	24.743,31
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	756.088,98	0,00	0,00
1.Tesorería	756.088,98	0,00	0,00
2.Otros activos líquidos equivalentes			
TOTAL ACTIVO	183.299.488,70	181.694.243,45	180.335.065,82

 corporación empresarialpública de aragón	Balance	Periodo:	2025.DIC	
		Entidad:	EXPO	
		Escenario:	Pres_Admin	
€ - Datos acumulados				

PATRIMONIO NETO	114.069.470,72	117.711.609,86	122.674.263,36
A-1) Fondos propios	114.069.470,72	117.711.609,86	122.674.263,36
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	28.204.991,44	34.184.587,46	37.826.726,59
1.Legal y estatutarias	3.805.292,11	4.403.251,71	4.767.465,62
2.Otras reservas	24.399.699,33	29.781.335,75	33.059.260,97
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	5.979.596,02	3.642.139,14	4.962.653,51
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	63.273.257,67	57.408.355,48	49.627.793,86
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	636.666,00	636.666,00	636.666,00
1.Obligaciones y otros valores negociables			
2.Deudas con entidades de crédito			
3.Acreeedores por arrendamiento financiero			
4.Derivados			
5.Otros pasivos financieros	636.666,00	636.666,00	636.666,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	62.636.591,67	56.771.689,48	48.991.127,86
IV. Pasivos por impuesto diferido			
V. Periodificaciones a largo plazo			
PASIVO CORRIENTE	5.956.760,31	6.574.278,11	8.033.008,60
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	5.250.000,00	6.250.000,00	7.250.000,00
V. Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	706.760,31	324.278,11	783.008,60
1.Proveedores	575.763,12	175.763,12	625.763,12
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas			
3.Acreeedores varios			
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)	193,93	193,93	193,93
5.Pasivos por impuesto corriente			
6.Otras deudas con las Administraciones Públicas	130.803,26	148.321,06	157.051,55
7.Anticipos de clientes			
VI. Periodificaciones a corto plazo			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	183.299.488,70	181.694.243,45	180.335.065,82

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

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.
MEMORIA PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO 2025



EXPO ZARAGOZA
EMPRESARIAL



EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.
MEMORIA PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO 2025

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.

Actualmente, la actividad de la sociedad Expo Zaragoza Empresarial, tal y como se establece en sus Estatutos, es la siguiente:

ARTÍCULO 2: Objeto social.

La Sociedad tendrá como objeto:

- a) Las actuaciones de urbanización, construcción y reforma, promoción inmobiliaria, comercialización, gestión y explotación de toda clase de inmuebles (edificios, solares y fincas) de su propiedad.
- b) La tenencia, administración, conservación, explotación, desarrollo y cualquiera otra actividad de gestión de bienes y derechos, muebles e inmuebles, procedentes de la Exposición Internacional de Zaragoza.
- c) La adquisición y venta de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, que sean precisos o convenientes a cualquiera de los fines y actividades reseñados en los puntos anteriores.
- d) los actos de administración, adquisición, disposición o gravamen, que sean necesarios para la consecución del objeto principal antes referido.
- e) La producción y venta de energía
- f) la contratación y elaboración de estudios, planes, proyectos e informes y la realización de cualesquiera actuaciones relacionadas con la urbanización, construcción y reforma, comercialización, operación, mantenimiento y gestión y promoción de proyectos inmobiliarios en general, con la contratación pública y asesoría jurídica, así como otros servicios propios de su naturaleza y actividad y cualquier otra actividad directamente relacionada con las anteriores a favor de los poderes adjudicadores de los es considerada medio propio instrumental.
- g) La contratación y prestación de servicios, asistencias técnicas, formación, consultorías y trabajos que sean encargados relacionados con su actividad



Las actividades que constituyen su objeto social podrán ser desarrolladas en forma parcial e indirectamente mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades de idéntico o análogo objeto.

1.2.- Fondos Propios

1.2.1.- Capital Social:

El capital social de Expo Zaragoza Empresarial, S.A. a 31 de diciembre de 2023 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 2023, 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 2024 y el presupuesto de 2025 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 2023 registraron un saldo positivo total de 28.204.991,44 euros.

La estimación de cierre del ejercicio 2024 concluye que la sociedad obtendrá un resultado positivo de 3.642.139,14 euros.

Para el ejercicio 2025, bajo las hipótesis planteadas, se estima un beneficio después de impuestos de 4.962.653,51 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:

	2023	Previsto 2024	Presupuesto 2025
A-1) Fondos propios	114.069.470,72	117.711.609,86	122.674.263,36
I. Capital	79.884.883,26	79.884.883,26	79.884.883,26
III. Reservas	28.204.991,44	34.184.587,46	37.826.726,59
VII. Resultado del ejercicio	5.979.596,02	3.642.139,14	4.962.653,51

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 2025.

1.4.- Cifra de negocio. -

La cifra de negocio del presupuesto 2025 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:

Cifra de negocio	2024	2025
Arrendamientos	15.539.284,30	16.329.087,97
Otros ingresos	953.499,62	1.010.258,68
Total	16.492.783,92	17.339.346,65

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 y la gestión de las comunidades de propietarios del recinto inmobiliario.

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
2025 (*)	6.250.000,00	56.366.311,55	51.790.799,92

(*) Importes a pagar a 31/12/2024 y 31/12/2025.

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 2025 no recoge nuevas contrataciones, y se estima que el coste de personal crecerá en términos globales un 1,62% respecto al estimado para el cierre de 2024, aplicando una subida salarial a los trabajadores afectados de un 2%.

1.7.- Otros gastos significativos. -

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

Concepto	2024	2025
Otros gastos de explotación	5.020.626,25	5.123.726,39
Gastos financieros	3.500.048,86	2.804.689,67

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 2024 como los presupuestados para 2025, corresponden a los intereses devengados por el préstamo participativo firmado entre la sociedad y su accionista mayoritario.

En 2024, el tipo de interés medio del préstamo participativo asciende a un 5,53 % y para 2025 el presupuesto incluye un tipo de interés medio estimado del 4,83 %.

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 2025 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 2024-2025 son las siguientes:

- Ejercicio 2024.-
- Inversiones en instalaciones, equipos informáticos y otro inmovilizado material se estima que asciendan a 151.550 €.
- Ejercicio 2025.-
- Proyecto e inicio de la ejecución de obras en los edificios Ebro.
- Inversiones en la Torre del Agua.

La inversión total presupuestada alcanza un importe de 3.071.000 €.

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	2023	Altas (+)	Bajas (-)	Traspasos (+/-)	Amortiz (-)	Previsto 2024
Inmovilizado intangible	7.541,81	0	0	0	1.686,84	5.854,97
Inmovilizado material	974.722,05	151.550	0	0	46.707,39	1.079.564,65
Inversiones inmobiliarias	149.352.163,24	0	0	0	2.810.787,25	146.541.375,99
Existencias	9.984.631,92	0	0	0	0	9.984.631,92

Concepto	Previsto 2024	Altas (+)	Bajas (-)	Traspasos (+/-)	Amortiz (-)	Presupuesto 2025
Inmovilizado intangible	5.854,97	0	0	0	1.686,84	4.168,13
Inmovilizado material	1.079.564,65	0	0	0	65.651,14	1.013.913,51
Inversiones inmobiliarias	146.541.375,99	1.750.000	0	0	2.810.787,25	145.480.588,74
Existencias	9.984.631,92	1.321.000	0	0	0	11.305.631,92