

Seleccione ESCENARIO:

Seleccione PERIODO:

Seleccione ENTIDAD:

NIF:

CNAE:

	<i>Día - Mes - Año</i>
<i>Fecha inicio ejercicio</i>	01-01-2021
<i>Fecha fin ejercicio</i>	31-12-2021

Periodo comparativo Datos Reales:

	Real 2019.DIC	Previsión Cierre 2020.DIC	Presupuesto 2021.DIC
1. Importe neto de la cifra de negocios	18.829.820,53	13.740.798,28	13.795.342,79
a) Ventas	17.705.742,04	12.774.294,18	12.761.828,31
b) Prestaciones de servicios	1.124.078,49	966.504,10	1.033.514,48
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-19.926.485,42	-2.732.029,48	5.732.734,70
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	16.120.163,44	3.528.969,42	
4. Aprovisionamientos	-1.752.175,05	-825.944,03	-5.732.734,70
a) Consumo de mercaderías			
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles			
c) Trabajos realizados por otras empresas			
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos	-1.752.175,05	-825.944,03	-5.732.734,70
5. Otros ingresos de explotación	24.666,16	21.240,95	25.214,63
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	24.666,16	21.240,95	25.214,63
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio			
6. Gastos de personal	-1.139.227,62	-1.127.002,36	-1.128.499,64
a) Sueldos, salarios y asimilados	-892.598,60	-884.433,05	-887.299,64
b) Cargas sociales	-246.629,02	-242.569,31	-241.200,00
c) Provisiones			
7. Otros gastos de explotación	-5.046.424,80	-4.015.550,42	-4.670.403,19
a) Servicios exteriores	-2.331.739,27	-2.412.589,92	-2.423.409,80
b) Tributos	-2.524.022,63	-1.689.414,53	-2.246.993,39
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-190.662,90	86.454,03	
d) Otros gastos de gestión corriente			
8. Amortización del inmovilizado	-2.685.379,86	-2.878.055,15	-2.888.373,11
a) Amortización del inmovilizado intangible	-877,80	-877,80	-538,65
b) Amortización del inmovilizado material	-357.550,41	-357.859,23	-283.516,34
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-2.326.951,65	-2.519.318,12	-2.604.318,12
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras			
10. Excesos de provisiones			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	2.492.599,03	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas	2.492.557,71	0,00	0,00
a1) Del inmovilizado intangible			
a2) Del inmovilizado material	-36.030,90		
a3) De las inversiones inmobiliarias	2.528.588,61		
b) Resultados por enajenaciones y otras	41,32	0,00	0,00
b1) Del inmovilizado intangible			
b2) Del inmovilizado material	41,32		
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	149.519,91	147.226,88	0,00
Gastos excepcionales	-1.723,38	-4.682,57	
Ingresos excepcionales	151.243,29	151.909,45	
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	7.067.076,32	5.859.654,09	5.133.281,48
14. Ingresos financieros	471.719,80	56.507,70	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	471.719,80	56.507,70	0,00
b1) De empresas del grupo y asociadas			
b2) De terceros	471.719,80	56.507,70	
15. Gastos financieros	-1.182.098,86	-1.199.426,59	-1.050.730,83
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-1.182.098,86	-1.127.542,23	-1.050.730,83
b) Por deudas con terceros		-71.884,36	
c) Por actualización de provisiones			
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Cartera de negociación y otros			
b) Imputación al rdo del ejercicio por activos financieros disponibles para la venta			
17. Diferencias de cambio			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras			
19. Incorporación al activo de gastos financieros			
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-710.379,06	-1.142.918,89	-1.050.730,83
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	6.356.697,26	4.716.735,20	4.082.550,65
20. Impuestos sobre beneficios	-371.877,71	35.016,44	
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	5.984.819,55	4.751.751,64	4.082.550,65
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos			
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	5.984.819,55	4.751.751,64	4.082.550,65

	Real 2019.DIC	Previsión Cierre Administrativo 2020.DIC	Presupuesto Administrativo 2021.DIC
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	6.356.697,26	4.716.735,20	4.082.550,65
2. Ajustes del resultado	1.094.372,97	4.107.428,07	3.939.103,94
a) Amortización del inmovilizado (+)	2.685.379,86	2.878.055,15	2.888.373,11
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	-1.540.465,43	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 (+/-)	761.429,38		
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)	190.662,90		
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)	-2.492.557,71		
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
c) Variación de provisiones (+/-)		86.454,03	
d) Imputación de subvenciones (-)			
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-41,32	0,00	0,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
g) Ingresos financieros (-)	-471.719,80	-56.507,70	
h) Gastos financieros (+)	1.182.098,86	1.199.426,59	1.050.730,83
i) Diferencias de cambio (+/-)			
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	-760.879,20		
l) Dotación al fondo de provisiones técnicas (-/+)			
3. Cambios en el capital corriente	11.591.506,39	-3.480.039,14	-2.926.943,23
a) Existencias (+/-)	-983.676,67	-796.939,94	-5.732.734,70
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	6.010.094,88	-3.086.343,04	1.715.703,26
c) Otros activos corrientes (+/-)	3.627,13	-225,89	
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-747.024,24	-674.293,62	-164.844,03
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	7.254,26	-94.762,65	94.762,65
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	7.301.231,03	1.172.526,00	1.160.169,59
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-1.055.848,91	-1.142.918,89	-1.050.730,83
a) Pagos de intereses (-)	-1.182.098,86	-1.199.426,59	-1.050.730,83
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)	471.719,80	56.507,70	
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)	-345.469,85		
e) Otros pagos/ cobros (-/+)			
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	17.986.727,71	4.201.205,24	4.043.980,53
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	-35.819,66	-2.320.160,23	-767.666,17
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material	-27.550,59	-26.367,32	-25.000,00
d) Inversiones inmobiliarias		-2.136.866,40	-742.666,17
e) Otros activos financieros	-8.269,07	-156.926,51	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
7. Cobros por desinversiones (+)	41,32	0,00	0,00
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material	41,32		
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	-35.778,34	-2.320.160,23	-767.666,17
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	-17.466.548,29	-2.702.627,15	-3.250.000,00
a) Emisión	42.900,00	47.372,85	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 (+)	42.900,00	47.372,85	
b) Devolución y amortización de	-17.509.448,29	-2.750.000,00	-3.250.000,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)			
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	-17.509.448,29	-2.750.000,00	-3.250.000,00
4. Otras deudas (-)			
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)	-17.466.548,29	-2.702.627,15	-3.250.000,00
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
E) AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	484.401,08	-821.582,14	26.314,36
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	510.866,70	995.267,78	173.685,64
Efectivo o equivalente por la integración filial			
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	995.267,78	173.685,64	200.000,00



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

Periodo: 2021.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 31.12.2020	PRESUPUESTO 2021	AÑO 2022	AÑO 2023 Y RESTO	CONTROL COSTE TOTAL
PARQUE EMPRESARIAL DINAMIZA Y APARCAMIENTO	6	01/01/2009	31/12/2021	74.094.756,00	71.240.126,94	2.689.522,46	165.106,60	0,00	OK
FRENTE FLUVIAL Y PLAZAS	6	01/09/2016	31/12/2022	2.879.954,00	161.582,00	0,00	0,00	2.718.372,00	OK
EDIFICIOS EBRO 4 Y EBRO 5	6	01/10/2018	31/12/2024	21.000.000,00	72.600,00	3.043.212,24	6.909.803,42	10.974.384,34	OK
PABELLÓN PUENTE (PROYECTO MOBILITY CITY)	5	01/12/2019	31/12/2020	2.879.532,57	2.136.866,40	742.666,17	0,00	0,00	OK
EQUIPAMIENTO DIVERSO	3	01/01/2021	31/12/2021	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	OK
Total				100.879.242,57	73.611.175,34	6.500.400,87	7.074.910,02	13.692.756,34	OK

MAGNITUD DEL PRESUPUESTO DE CAPITAL EJERCICIO 2021 6.500.400,87

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	25.000,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Intangible	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversión Inmobiliaria	5	2.879.532,57	2.136.866,40	742.666,17	0,00	0,00	0,00	0,00
Existencias	6	97.974.710,00	71.474.308,94	5.732.734,70	7.074.910,02	13.692.756,34	0,00	0,00
Encargos/Encomiendas	7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	Importe
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 2019.DIC	Previsión Cierre 2020.DIC	Presupuesto 2021.DIC
ACTIVO NO CORRIENTE	146.522.243,47	147.344.783,29	143.174.352,11
I. Inmovilizado intangible	1.416,45	538,65	0,00
1. Investigación y Desarrollo			
2. Concesiones			
3. Patentes, licencias, marcas y similares			
4. Fondo de comercio			
5. Aplicaciones informáticas	1.416,45	538,65	0,00
6. Otro inmovilizado intangible			
7. Anticipos			
II. Inmovilizado material	1.155.884,28	824.392,33	565.875,99
1. Terrenos	107.006,00	107.006,00	107.006,00
2. Construcciones	419.168,06	409.459,82	399.751,68
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	629.710,22	307.926,51	59.118,31
4. Inmovilizado en curso			
5. Anticipos			
III. Inversiones inmobiliarias	139.956.928,13	143.103.445,83	141.241.793,88
1. Terrenos	30.888.465,36	30.888.465,36	30.888.465,36
2. Construcciones	109.068.462,77	112.214.980,47	110.353.328,52
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	311.005,59	369.121,69	369.121,69
1. Instrumentos de patrimonio			
2. Créditos a empresas			
3. Valores representativos de deuda			
4. Derivados			
5. Otros activos financieros	311.005,59	369.121,69	369.121,69
VI. Activos por impuesto diferido			
VII. Deudas comerciales no corrientes	4.099.448,47	2.049.724,24	0,00
1. Deudores comerciales no corrientes	4.099.448,47	2.049.724,24	0,00
2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo			

ACTIVO CORRIENTE	26.718.190,18	26.345.910,14	30.294.493,29
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	18.866.823,46	16.134.793,98	21.867.528,68
1.Comerciales			
2.Materias primas y otros aprovisionamientos	1.800.000,00	1.800.000,00	1.800.000,00
3.Productos en curso	6.310.658,90	6.383.258,90	9.426.471,14
4.Productos terminados	10.756.164,56	7.951.535,08	10.641.057,54
5.Subproductos, residuos y materiales recuperados			
6.Anticipos a proveedores			
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6.821.697,22	9.908.040,26	8.192.337,00
1.Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.251.542,45	2.694.409,71	2.360.676,78
2.Clientes empresas del grupo y asociadas	5.565.957,77	7.210.033,55	5.831.660,22
3.Deudores Varios			
4.Personal	4.197,00	3.597,00	0,00
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	9.127,61	103.890,26	9.127,61
1.Instrumentos de patrimonio			
2.Créditos a empresas			
3.Valores representativos de deuda			
4.Derivados			
5.Otros activos financieros	9.127,61	103.890,26	9.127,61
VI. Periodificaciones a corto plazo	25.274,11	25.500,00	25.500,00
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	995.267,78	173.685,64	200.000,00
1.Tesorería	995.267,78	173.685,64	200.000,00
2.Otros activos líquidos equivalentes			
TOTAL ACTIVO	173.240.433,65	173.690.693,43	173.468.845,40

	89.728.272,71	94.480.024,35	98.562.575,00
PATRIMONIO NETO	89.728.272,71	94.480.024,35	98.562.575,00
A-1) Fondos propios	89.728.272,71	94.480.024,35	98.562.575,00
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	3.858.569,90	9.843.389,45	14.595.141,09
1. Legal y estatutarias	1.370.649,96	1.969.131,92	2.444.307,08
2. Otras reservas	2.487.919,94	7.874.257,53	12.150.834,01
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	5.984.819,55	4.751.751,64	4.082.550,65
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			
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros			
PASIVO NO CORRIENTE	78.508.568,86	74.381.370,62	69.741.815,97
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	3.115.571,32	2.273.389,52	1.383.834,87
1. Obligaciones y otros valores negociables			
2. Deudas con entidades de crédito			
3. Acreedores por arrendamiento financiero			
4. Derivados			
5. Otros pasivos financieros	3.115.571,32	2.273.389,52	1.383.834,87
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	75.392.997,54	72.107.981,10	68.357.981,10
IV. Pasivos por impuesto diferido			
V. Periodificaciones a largo plazo			
PASIVO CORRIENTE	5.003.592,08	4.829.298,46	5.164.454,43
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. Acreedores por arrendamiento financiero			
4. Derivados			
5. Otros pasivos financieros			
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.750.000,00	3.250.000,00	3.750.000,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.253.592,08	1.579.298,46	1.414.454,43
1. Proveedores	1.129.191,94	586.028,81	412.920,17
2. Proveedores empresas del grupo y asociadas	1.815,00	1.815,00	1.815,00
3. Acreedores varios			
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	6.385,93		
5. Pasivos por impuesto corriente			
6. Otras deudas con las Administraciones Públicas	1.000.370,43	991.454,65	999.719,26
7. Anticipos de clientes	115.828,78		
VI. Periodificaciones a corto plazo			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	173.240.433,65	173.690.693,43	173.468.845,40



EXPO ZARAGOZA
EMPRESARIAL

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

MEMORIA PRESUPUESTO ADMINISTRATIVO 2021

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 4 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 2019 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 2019, 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 2020 y el presupuesto de 2021 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 2019 registraron un saldo positivo total de 3.858.569,90 euros.

La estimación de cierre del ejercicio 2020 concluye que la sociedad obtendrá un beneficio antes de impuestos de 4.751.751,64 euros.

Para el ejercicio 2021, bajo las hipótesis planteadas, se estima un beneficio de 4.082.550,65 euros.

Estos resultados han sido estimados sin incluir deterioros de los activos de la sociedad, pero se ha tenido en cuenta la contingencia extraordinaria que supone a todos los niveles la pandemia del COVID 19.

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:

	2019	Previsto 2020	Presupuesto 2021
A-1) Fondos propios	89.728.272,71	94.480.024,35	98.562.575,00
I. Capital	79.884.883,26	79.884.883,26	79.884.883,26
III. Reservas	3.858.569,90	9.843.389,45	14.595.141,09
VII. Resultado del ejercicio	5.984.819,55	4.751.751,64	4.082.550,65

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 2021.

1.4.- Cifra de negocio. -

La cifra de negocio del presupuesto 2021 no incluye operaciones de venta de inmuebles, y como consecuencia de la situación provocada por la pandemia del COVID 19, se ha considerado que la sociedad no va a incrementar los metros cuadrados comercializados pese a que existen operaciones en distinto grado de avance ya que por otro lado existe riesgo de que algunas compañías instaladas en el parque empresarial se planteen abandonar la ubicación o renegociar los términos contractuales.

En el ejercicio 2019 se llevó a cabo la formalización definitiva de la promesa de compraventa de unos 2.000 m2 que la sociedad mantenía desde hace unos años.

Los conceptos principales incluidos en la cifra de negocio para el período 2020-2021 son:

Concepto	2020	2021
Arrendamientos/ Ventas	12.774.294,18	12.761.828,31
Otros ingresos	966.504,10	1.033.514,48
Total	13.740.798,28	13.795.342,79

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

(*) Importes estimados a pagar a 31/12/2020 y 31/12/2021.

1.6.- Gastos de personal

Actualmente la plantilla de la sociedad está formada por un total de 19 trabajadores, 8 mujeres (42%) y 11 hombres (58%).



El presupuesto del ejercicio 2021 no recoge nuevas contrataciones, y se estima que el coste de personal se mantendrá estable respecto al estimado para el cierre de 2020.

1.7.- Otros gastos significativos. -

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

Concepto	2020	2021
Otros gastos de explotación	4.015.550,42	4.670.403,19
Gastos financieros	1.199.426,59	1.050.730,83

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 que es la que más se incrementa en el presupuesto del ejercicio 2021.

Tanto los gastos financieros previstos para el cierre de 2020 como los presupuestados para 2021, incluyen principalmente los intereses devengados por el préstamo participativo firmado entre la sociedad y su accionista mayoritario.

Para 2020, los intereses totales estimados corresponden al 1,45 % de la deuda de la sociedad y en 2021 se ha presupuestado un porcentaje del 1,40 %.

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 se corresponde principalmente con los costes de acondicionamiento de aquellos edificios (tanto Dinamiza como Ebro) que en la actualidad se encuentran en estado bruto y que para su comercialización deben de estar terminados y la finalización de la urbanización del recinto:

Debido a la situación provocada por la pandemia del COVID 19, la ejecución de inversiones prevista para 2020 ha ralentizado su ritmo de ejecución.

Las inversiones previstas para el período 2020-2021 son las siguientes:

- 2020.- Adecuaciones de edificios del Parque empresarial Dinamiza y actuaciones sobre el Pabellón Puente que permitan el desarrollo en su interior del proyecto Mobility City. La inversión total ejecutada prevista alcanza un importe de 2,9 millones €.
- 2021.- Finalización de las adecuaciones de edificios del Parque empresarial Dinamiza, comienzo de las obras de adecuación de un edificio Ebro para su puesta en comercialización y finalización de las obras en el Pabellón Puente. La inversión total presupuestada alcanza un importe de 6,5 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	2019	Altas (+)	Bajas (-)	Trasposos (+/-)	Amortiz (-)	Previsto 2020
Inmovilizado intangible	1.416,45	0	0	0	877,80	538,65
Inmovilizado material	1.155.884,24	26.367,32	0	0	357.859,23	824.392,33
Inversiones inmobiliarias	139.956.928,13	2.136.866,40	0	3.528.969,42	2.519.318,12	143.103.445,83
Existencias	18.866.823,46	796.939,94	0	-3.528.969,42	0	16.134.793,98

Concepto	Previsto 2020	Altas (+)	Bajas (-)	Trasposos (+/-)	Amortiz (-)	Presupuesto 2021
Inmovilizado intangible	538,65	0	0	0	538,65	0,00
Inmovilizado material	824.392,33	25.000,00	0	0	283.516,34	565.875,99
Inversiones inmobiliarias	143.103.445,83	742.666,17	0	0	2.604.318,12	141.241.793,88
Existencias	16.134.793,98	5.732.734,70	0	0	0	21.867.528,68