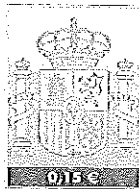


CUENTAS ANUALES
DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN

SOCIEDADES MERCANTILES

Expo Zaragoza Empresarial S.A.



BJ7684050

11/2012



Hoja 1 de 2

D^a M^a JOSÉ PONCE MARTÍNEZ, Secretaria - no Consejera del Consejo de Administración de la Entidad Mercantil denominada: "EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, SOCIEDAD ANÓNIMA", con CIF n.º: A-99056442, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al Tomo 3219, del libro de sociedades, Folio 132, Hoja Z-38229,

CERTIFICO

I. Que, en el Libro de Actas de la Sociedad, consta la correspondiente a la Junta General de Socios de esta Sociedad, celebrada con carácter universal, en las dependencias del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes del Gobierno de Aragón, sito en el Edificio Pignatelli, Paseo de María Agustín n.º 36 de Zaragoza, el día 6 de mayo de 2013, estando presentes los representantes de todos los accionistas cuyos nombres y firmas constan en la correspondiente acta. Con carácter previo se acepta por unanimidad el siguiente orden del día que ha de regir al Junta General de Accionistas:

1.- Propuesta y aprobación, si procede, de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2012, de la propuesta de aplicación del resultado, así como de la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad en el mismo periodo.

2.- Aumento de capital social. Modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales.

3.- Ruegos y preguntas

4.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la Junta General.

Y en la que consta que se adoptaron, por unanimidad, los acuerdos que se transcriben a continuación:

Primero: *Propuesta y aprobación, si procede, de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2012, de la propuesta de aplicación del resultado, así como de la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad en el mismo periodo.*

La Junta General de socios acuerda por unanimidad aprobar las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2012, formuladas por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión de 26 de marzo de 2013, que comprenden el Balance de



Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios de Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria de la Sociedad, así como el Informe de Gestión, todo ello referido al 31 de diciembre de 2012, las cuales han sido auditadas en coauditoría por las firmas Pricewaterhouse Coopers Auditores S.L. y Villalba, Envid y CIA Auditores S.L.P. designadas a tal efecto.

El resultado del ejercicio 2012 presenta una pérdida de 21.684 miles de euros, siendo su aplicación a resultados negativos de ejercicios anteriores.

Asimismo la Junta General acuerda por unanimidad aprobar la actuación del Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2012.

Por parte de la Junta General se acuerda además unánimemente facultar a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, así como a la Secretaría no consejera, para que, cualquiera de ellos, solidaria e indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, comparezcan ante notario, y puedan otorgar cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, fueren necesarios para llevar a efecto, ejecutar y elevar a público los acuerdos adoptados en este punto, quedando habilitados para realizar cuantas gestiones fueran necesarias para la validez de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes, incluido el Registro Mercantil.

- II. Que en el acta de la reunión, que fue leída y aprobada por unanimidad en la propia sesión, consta el nombre y la firma de los representantes de todos los accionistas de la Sociedad.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 366.1.7º, del Reglamento del Registro Mercantil

CERTIFICO

I.- Que el ejemplar de las cuentas anuales - comprensivas del balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria -y del Informe de Gestión se corresponden con el de las aprobadas por la Junta General de Accionistas y se acompañan en las hojas anexas a esta certificación.

II. Que las cuentas anuales de Expo Zaragoza Empresarial S.A. correspondientes al ejercicio de 2012, que se presentan a depósito en el Registro Mercantil, se corresponden con las auditadas, acompañándose como anexo un ejemplar del Informe de los Auditores de Cuentas, debidamente firmado por éstos.

III. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 366, punto 1º, apartado segundo del RRM, doy fe de que las cuentas correspondientes al ejercicio social



BJ7684049

11/2012



cerrado a 31 de diciembre de 2012, han sido formuladas y firmadas por todos los administradores de la Sociedad miembros del Consejo de Administración.

IV. Que la Sociedad no ha realizado operaciones con acciones propias durante dicho ejercicio.

Y para que conste a los efectos oportunos, libro la presente certificación extendida en Zaragoza el día 28 de mayo de 2013

VºBº
EL PRESIDENTE

RAFAEL FERNÁNDEZ DE ALARCÓN
HERRERO

LA SECRETARIA

Mª JOSÉ PONCE MARTÍNEZ

Yo, JUAN CARLOS GALLARDO ARAGÓN, Notario del Ilustre Colegio de Aragón, con residencia en Zaragoza DOY FE: Considero legítimas las firmas estampadas en el anverso de esta hoja de DON RAFAEL FERNÁNDEZ DE ALARCÓN HERRERO, con D.N.I. número 1354854Q, y DOÑA MARÍA JOSÉ PONCE MARTINEZ, con D.N.I. número 29096438N, por su cotejo con otra firma de los mismos interesados que obran en mi protocolo.
Zaragoza, a treinta de mayo de dos mil trece.

NÚMERO 311 DEL LIBRO INDICADOR SECCIÓN 2ª.
TURNO Nº 125.



Yo, CARLOS GESALI VAL, Notario del Ilustre Colegio de Aragón, con residencia en Zaragoza DOY FE de que las fotocopias que anteceden extendidas en dos folios, de papel exclusivo para documentos notariales, serie BJ números el del presente y el inmediato posterior correlativo en orden, que sello con el de mi Notaría y que rubrico, son reproducción exacta de su original, que he tenido a la vista y cotejado.
Zaragoza, a treinta y uno de mayo de dos mil trece.

NÚMERO 436 DEL LIBRO INDICADOR SECCIÓN 2ª.





Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.

**INFORME DE AUDITORIA
DE CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2012 Y
DEL INFORME DE GESTIÓN DE
EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.**

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

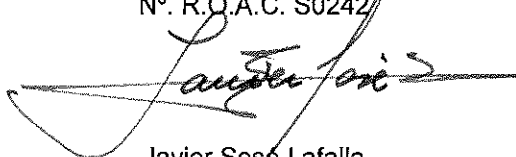
A los Accionistas de Expo Zaragoza Empresarial, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Expo Zaragoza Empresarial, S.A., que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables aplicados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Expo Zaragoza Empresarial, S.A. al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.
3. Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo indicado en la Nota 2.3 de la memoria adjunta, en la que se informa del registro contable de deterioros en los activos inmobiliarios de la Sociedad por importe neto de 21.800 y 36.427 miles de euros en los ejercicios 2012 y 2011, respectivamente, debido a diversos factores relacionados con la caída de la demanda, el exceso de oferta y la crisis financiera, lo que ha reducido el patrimonio neto de la Sociedad por debajo de la mitad de su capital social, no encontrándose incurso en situación de disolución por lo indicado en la nota 13.3 de la memoria. En dicha Nota 2.3, los administradores de la Sociedad presentan la planificación de cobros y pagos de la misma para el próximo ejercicio en la que se muestra la capacidad de la Sociedad para atender sus compromisos y continuar con el desarrollo normal de su actividad en el corto plazo. Estas condiciones, junto con otros factores mencionados en la Nota 2.3 son indicativos de una incertidumbre sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con su actividad en condiciones normales de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos, por los importes y según la clasificación con que figuran en las cuentas anuales adjuntas, que dependerá tanto del mantenimiento del apoyo financiero de los accionistas, como del cumplimiento de su plan de negocio.

4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de Expo Zaragoza Empresarial, S.A., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

26 de marzo de 2013

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
Nº. R.O.A.C. S0242



Javier Sese Lafalla
Socio-Auditor de Cuentas

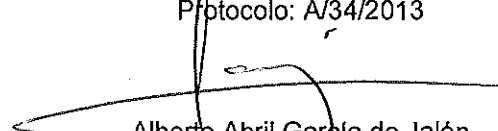
INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2013 Nº 08/13/00038
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Nº. R.O.A.C. S0184
Protocolo: A/34/2013



Alberto Abril García de Jalón
Socio-Auditor de Cuentas

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

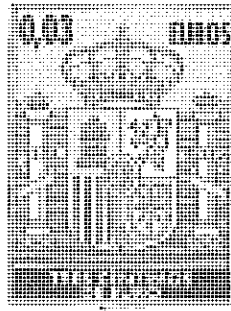
Miembro ejerciente:
VILLALBA, ENVID Y CÍA.
AUDITORES, S.L.P.

Año 2013 Nº 08/13/00426
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.



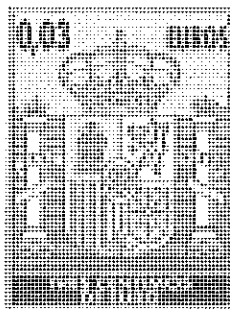
CLASE 8.ª
SPEAKER 10574



0L2556169

Expo Zaragoza Empresarial, S.A.

Cuentas anuales e informe de gestión
del ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2012



OL2556170

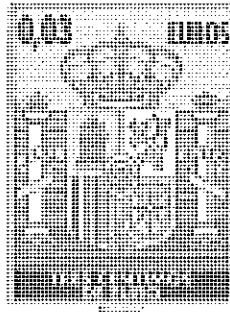
CLASE 8.ª

ANEXO 8.1

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en Miles de euros)

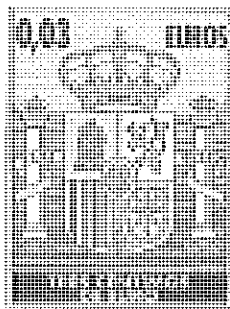
ACTIVO	Nota	2012	2011
ACTIVO NO CORRIENTE		117.762	89.297
Inmovilizado intangible	4	-	18
Inmovilizado material	5	9.667	11.244
Terrenos y construcciones		3.286	4.180
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		2.966	3.318
Inmovilizado en curso y anticipos		3.415	3.746
Inversiones inmobiliarias	6	107.656	74.070
Terrenos		20.211	20.494
Construcciones		87.445	53.576
Inversiones financieras a largo plazo	9 y 8.1	439	3.965
Créditos a terceros		390	3.918
Otros activos financieros		49	47
ACTIVO CORRIENTE		88.734	111.784
Existencias	11	67.396	89.442
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 y 8.1	20.887	19.143
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		19.661	17.899
Clientes, empresas del grupo y asociadas	19	22	45
Deudores varios		39	-
Personal		7	-
Activo por impuesto corriente	17	65	18
Otros créditos con las Administraciones Públicas	17	1.093	1.181
Inversiones financieras a corto plazo	9	67	848
Periodificaciones a corto plazo		11	16
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12	373	2.335
TOTAL ACTIVO		206.496	201.081



OL2556171

CLASE 8.^a
Sociedad Anónima**EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.****BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**
(Expresado en Miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2012	2011
PATRIMONIO NETO		96.670	118.486
Fondos Propios	13	99.829	121.513
Capital	13	271.231	271.231
Capital escriturado		271.231	271.231
Reservas	13	(6.072)	(6.072)
Otras reservas		(6.072)	(6.072)
Resultados de ejercicios anteriores	13	(143.646)	(100.540)
Resultado del ejercicio	14	(21.684)	(43.106)
Ajustes por cambios de valor	10	(3.159)	(3.027)
PASIVO NO CORRIENTE		85.671	63.533
Provisiones a largo plazo	15	998	2.869
Otras provisiones		998	2.869
Deudas a largo plazo	16	84.673	60.664
Deudas con entidades de crédito		81.468	57.593
Derivados		3.159	3.027
Otros pasivos financieros		46	44
PASIVO CORRIENTE		24.155	19.062
Deudas a corto plazo	16	2.082	1.898
Deudas con entidades de crédito		433	831
Otros pasivos financieros		1.649	1.067
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	16	21.958	16.704
Proveedores		21.025	14.757
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	19	618	455
Personal		94	152
Otras deudas con las Administraciones Públicas	17	181	77
Anticipos de clientes		40	1.263
Periodificaciones a corto plazo		115	460
		206.496	201.081



0L2556172

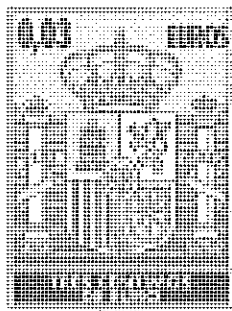
CLASE 8.^a

ANEXO 1

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresada en Miles de euros)

	Nota	2012	2011
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	18.1	4.565	5.537
Ventas		2.158	2.951
Prestación de servicios		2.407	2.586
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos	18.2	(23.384)	(53.236)
Aprovisionamientos	18.3	(734)	(563)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		(251)	(405)
Trabajos realizados por otras empresas		(483)	(158)
Transferencias de inmovilizado a existencias	18.2	-	(2.308)
Trabajos realizados por la empresa para su activo	18.4	999	965
Existencias incorporadas al inmovilizado	18.2	4.929	19.334
Otros ingresos de explotación	18.5	3.435	16
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		3.435	16
Gastos de personal	18.6	(1.819)	(2.251)
Sueldos, salarios y asimilados		(1.512)	(1.888)
Cargas sociales		(307)	(363)
Variación de las provisiones de tráfico y pérdidas de créditos incobrables		(184)	(180)
Otros gastos de explotación		(4.882)	(6.241)
Servicios exteriores		(3.995)	(5.207)
Tributos		(887)	(1.034)
Amortización del inmovilizado	4, 5 y 6	(774)	(590)
Excesos de provisiones	18.7	303	1.206
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(3.099)	(2.299)
Deterioros y pérdidas	5 y 6	(3.122)	(1.888)
Resultados por enajenaciones y otros		23	(411)
Otros resultados	18.8	905	(263)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(19.737)	(40.873)
Ingresos financieros	18.9	352	265
De valores negociables y otros instrumentos financieros:			
- En terceros		352	265
Gastos financieros	18.9	(7.250)	(4.417)
Incorporación al activo de gastos financieros	18.9	4.951	1.919
RESULTADO FINANCIERO		(1.947)	(2.233)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(21.684)	(43.106)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	14	(21.684)	(43.106)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(21.684)	(43.106)



0L2556173

CLASE 8.ª

INDICADOR 1

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en Miles de euros)

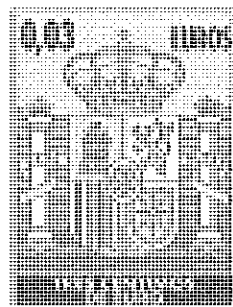
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Nota	2012	2011
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	14	<u>(21.684)</u>	<u>(43.106)</u>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Por cobertura de flujos de efectivo	10	<u>(1.422)</u>	<u>(3.455)</u>
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO		<u>(1.422)</u>	<u>(3.455)</u>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Por cobertura de flujos de efectivo	10	<u>1.290</u>	<u>428</u>
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		<u>1.290</u>	<u>428</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		<u>(21.816)</u>	<u>(46.133)</u>

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**
(Expresado en Miles de euros)

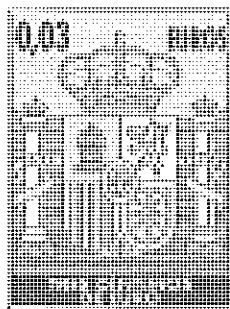
CLASE 8.ª



0L2556174

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

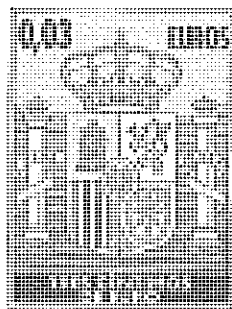
	Capital escriturado	Remanente	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor	TOTAL
SALDO a 31.12.10	271.231	(6.072)	(90.729)	(9.811)	-	164.619
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(43.106)	(3.027)	(46.133)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(9.811)	9.811	-	-
SALDO a 31.12.11	271.231	(6.072)	(100.540)	(43.106)	(3.027)	118.486
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(21.684)	(132)	(21.816)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(43.106)	43.106	-	-
SALDO a 31.12.12	271.231	(6.072)	(143.646)	(21.684)	(3.159)	96.670



CLASE 8.^a

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Expresado en Miles de euros)

	Nota	2012	2011
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(2.949)	(25.742)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(21.684)	(43.106)
Ajustes al resultado		22.193	36.825
- Amortización del inmovilizado	4, 5 y 6	771	590
- Correcciones valorativas por deterioro	5, 6 y 18	21.800	31.012
- Variación de provisiones		(2.302)	660
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	5	(23)	411
- Ingresos financieros	18.9	(352)	(265)
- Gastos financieros	18.9	2.299	4.417
Cambios en el capital corriente		2.367	(16.629)
- Existencias	11	(222)	7.262
- Deudores y otras cuentas a cobrar	9	(1.708)	3.945
- Otros activos corrientes	9	6	(6)
- Acreedores y otras cuentas a pagar	16	4.636	(27.050)
- Otros pasivos corrientes	16	(345)	-
- Otros activos y pasivos no corrientes	9 y 16	-	(780)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(5.825)	(2.832)
- Pagos por intereses	18.9	(6.014)	(3.097)
- Cobros de intereses	18.9	236	265
- Pagos por Impuestos sobre beneficios	17	(47)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(21.933)	(10.081)
Pagos por inversiones		(22.934)	(10.123)
- Inmovilizado intangible	4	-	-
- Inmovilizado material	5	(316)	-
- Inversiones Inmobiliarias	6	(22.618)	(10.076)
- Otros activos financieros	8.1	-	(47)
Cobros por desinversiones		1.001	42
- Inmovilizado material	5	23	42
- Otros activos financieros	8.1	2	-
- Otros activos		976	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		22.920	15.158
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		22.920	15.158
- Emisión de deudas con entidades de crédito	16	24.364	58.142
- Otras deudas		-	44
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	16	(1.444)	(43.028)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(1.962)	(20.665)
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	12	2.335	23.000
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	12	373	2.335



0L2556176

CLASE 8.ª

[7-2556176]

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO 2012

(Expresada en Miles de euros)

1. Actividad de la empresa

Expo Zaragoza Empresarial, S.A. se constituyó el 25 de abril de 2005. Inicialmente bajo la denominación de ExpoAgua Zaragoza 2008, S.A. teniendo por objeto la realización de toda clase de actividades, proyectos y obras relacionadas con la gestión, promoción, organización, operación, ejecución y aprovechamiento de la Exposición Internacional Zaragoza 2008.

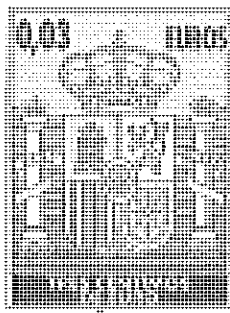
Can fecha 11 de marzo de 2009 se elevó a público la escritura de cambio de denominación social y modificación del objeto social a los actuales, estando inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza con fecha 20 de marzo de 2009.

Expo Zaragoza Empresarial, S.A. (en adelante la Sociedad) tiene por objeto social las actuaciones de promoción inmobiliaria, urbanización, construcción y reforma, comercialización, gestión y explotación, adquisición y enajenación de toda clase de Inmuebles necesarios para la promoción del Parque Empresarial Post Expo; 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. La Sociedad también tiene por objeto la producción y venta de energía.

El 21 de diciembre de 2011 la Sociedad modificó su domicilio social a la calle Pablo Ruiz Picasso 61 D, Planta 3ª Oficina i, 50018 Zaragoza, siendo su Número de Identificación Fiscal A-99056442.

Está Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, Tomo 3219, Libro 0, Folio 132, Hoja Z-38229, Inscripción 1.

Con fecha 26 de mayo de 2010 la Sociedad se integra en el Grupo Corporación Empresarial Publica de Aragón cuya sociedad dominante es Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., con domicilio social en Zaragoza, siendo esta sociedad la que formula estados financieros consolidados. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Corporación Empresarial Publica de Aragón se depositan en el Registro Mercantil de Zaragoza siendo formuladas las del ejercicio 2011 en la reunión de su Consejo de Administración de fecha 29 de marzo de 2012.



0L2556177

CLASE 8.ª

IMPORTE

La actividad fundamental de la Sociedad, dentro de su objeto social, es la promoción y construcción del Zentro Expo que se compone del Parque Empresarial Dinamiza (80.452m²), formado por los antiguos edificios Ronda y destinado a oficinas para empresas, sean privadas o públicas; de la Ciudad de la Justicia (52.618m²) formada por los edificios Actur y Ebro 1; y quedando como reserva para usos comerciales y aquellos otros que pudiesen definirse en función de las necesidades futuras formado por los edificios Ebro 2-3-4-5 (39.573m²).

2. Bases de presentación

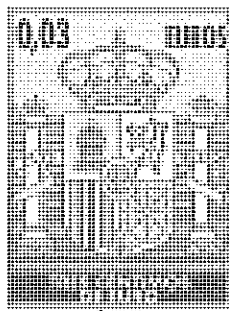
2.1. Marco Normativo de Información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, las modificaciones incorporadas a éste mediante RD 1159/2010 y sus Adaptaciones Sectoriales, y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias aprobado según Orden Ministerial de 28 de diciembre de 1994, para aquellas disposiciones específicas que no se opongan a lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad anteriormente mencionado.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo al marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y, de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2011 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 14 de mayo de 2012.

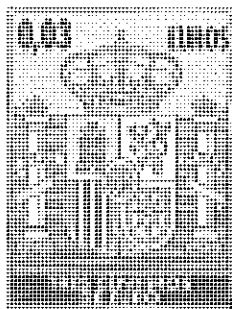


CLASE 8.^a

La cuenta de pérdidas y ganancias adjunta de la Sociedad muestra unas pérdidas generadas en el ejercicio 2012 por importe de 21.684 miles de euros (43.106 miles de euros en 2011) como consecuencia, principalmente, de la provisión por deterioro de valor de sus inmuebles, Inmovilizado Material, Inversiones Inmobiliarias y Existencias, tras la valoración realizada por expertos independientes, reconocida en el ejercicio 2012 por un importe neto de 21.800 miles de euros (36.427 miles de euros en 2011) (véanse Notas 5, 6 y 11), resultado del deterioro de la situación del mercado inmobiliario español desde mediados del ejercicio 2008 debido a diversos factores como el retraimiento de la demanda, el exceso de oferta y la crisis financiera .

Estas pérdidas han supuesto una reducción significativa del patrimonio neto. Las cuentas anuales adjuntas han sido formuladas considerando que la actividad continuará en el futuro dado que existen diversos factores que capacitan a la Sociedad para mantenerse como empresa en funcionamiento. Estos factores son:

- Tal y como se Indica en la Nota 13.1 la Sociedad se encuentra participada en un 97,79% por la Sociedad Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. y en un 2,21% por el Ayuntamiento de Zaragoza. Los accionistas de Expo Zaragoza Empresarial, S.A. han manifestado en ejercicios anteriores su compromiso de permanencia como accionistas de la Sociedad.
- En mayo de 2011 la Sociedad firmó una póliza de crédito con el Consorcio Bancario de hasta un importe máximo de disposición de 132,25 millones de euros y vencimiento el 31 de marzo de 2021. Con esta nueva póliza de crédito se canceló el crédito anterior y permite a la Sociedad contar con la financiación necesaria para continuar con el desarrollo normal de su actividad.
- En septiembre de 2010 la Sociedad formalizó con el Gobierno de Aragón un contrato de arrendamiento de los edificios Actur 1, 2, 3, 4 y 5 y Ebro 1 así como 351 plazas de aparcamiento para destinarlos a la sede de los Juzgados de la ciudad de Zaragoza (Contrato Ciudad de la Justicia). Dicho arrendamiento está previsto que entre en vigor a partir de marzo de 2013 hasta 2038 y supondrá unos ingresos mensuales de 622 miles de euros.
- La Diputación General de Aragón, accionista mayoritario a través de la Sociedad Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., concedió un aval a favor de Expo Zaragoza Empresarial por importe de 68 millones de euros, para garantizar tanto el principal como la parte correspondiente de los intereses del crédito firmado con el Consorcio Bancario. Así mismo, con fecha 11 de septiembre de 2012 el Gobierno de Aragón ha concedido un segundo aval a la Sociedad por importe adicional de 37,8 millones de euros, lo que permite incrementar el límite de disposición del préstamo hasta los 122,8 millones de euros.



0L2556179

CLASE 8.ª

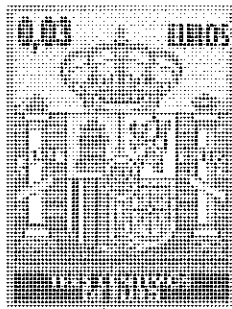
Gastos de explotación

- Se ha firmado un contrato de compra-venta por un precio de 5.100 miles de euros sobre la parcela situada en Avenida Ranillas nº 103 que se espera que se materialice en 2013 una vez cumplidas las estipulaciones incluidas en el mismo.
- El presupuesto de tesorería, preparado por la Dirección de la Sociedad para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 muestra la capacidad de la Sociedad para hacer frente a sus compromisos, teniendo en cuenta el ritmo de ventas previsto, debido a los compromisos de venta y de alquiler efectuados que, hasta la fecha, suponen más del 42% de la superficie disponible para comercializar y las expectativas de venta de la superficie restante (véanse Notas 7.2 y 11).

El presupuesto de tesorería, preparado por la Dirección de Expo Zaragoza Empresarial, S.A. muestra la planificación de cobros y pagos previsible a partir de enero de 2013 y durante 15 meses más, de acuerdo con la evolución de la Sociedad y en base al presupuesto operativo del próximo ejercicio 2013 y tiene establecidos los orígenes de financiación necesaria para continuar las operaciones atendiendo a su actividad.

A continuación se muestra la planificación de cobros y pagos cuatrimestrales prevista por la Sociedad (en miles de euros):

	<u>Enero- Abril 2013</u>	<u>Mayo- Agosto 2013</u>	<u>Sept.- Dic. 2013</u>	<u>Enero- Abril 2014</u>
Disponible inicial	<u>373</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Cobros	<u>6.861</u>	<u>6.691</u>	<u>29.334</u>	<u>9.265</u>
Ampliaciones de capital	-	-	3.298	-
Otros cobros	2.296	1.188	13.567	2.594
Devolución IVA	3.373	2.081	(326)	(2.408)
Cobros Encomienda Ayuntamiento	-	-	5.790	1.429
Cobros ventas estimadas	-	-	3.528	4.186
Cobros alquiler	1.192	3.422	3.477	3.464
Pagos	<u>25.005</u>	<u>15.563</u>	<u>16.792</u>	<u>5.918</u>
Certificaciones Parque Empresarial	17.615	10.183	815	118
Otros pagos (U11 y parcela)	-	-	8.790	-
Costes de estructura / Explotación	2.218	2.541	2.874	1.499
Pago intereses y comisiones de la póliza de crédito	3.640	2.838	4.313	2.368
Pago de impuestos locales	1.532	1	-	1.933
Disposición Crédito	<u>18.771</u>	<u>8.872</u>	<u>(12.542)</u>	<u>(3.347)</u>
Saldo final	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>



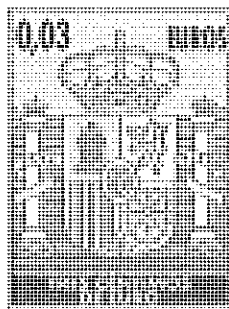
OL2556180

CLASE 8.ª

(Presupuesto)

Este plan de Tesorería ha sido elaborado con las siguientes consideraciones:

- El saldo disponible inicial está formado por la tesorería al 31 de diciembre de 2012.
- Se ha considerado que en el último cuatrimestre de 2013 se producirá una ampliación de capital por parte de los accionistas de 3,3 millones de euros para hacer frente al pago parcial de la encomienda del Balcón de San Lázaro U11 reflejado en el epígrafe "Otros pagos (U11 y parcela)".
- La partida "Otros cobros" corresponde principalmente a los ingresos en concepto de refacturaciones de gastos de comunidad a las oficinas en alquiler, arrendamiento del edificio Expo, cánones e ingresos procedentes de la explotación de energía fotovoltaica, así como la estimación por parte de la Sociedad de la venta de activos inmobiliarios distintos de los que integran el Parque Empresarial.
- Los "Cobros Encomienda Ayuntamiento" incluyen principalmente los cobros pendientes que están asociados a las encomiendas de gestión (véase Nota 3.6.3). La previsión de la Sociedad es que la deuda con el Ayuntamiento de Zaragoza se compensará por un lado, con la liquidación de los impuestos locales generados en cada período y que figuran en la partida "Pago de impuestos locales" hasta un importe de 1.429 miles de euros y, por otro lado, mediante la adquisición en el último cuatrimestre de 2013 de una parcela por importe de 5.790 miles de euros con IVA y cuyo pago figura en la partida "Otros pagos (U11 y Parcela)", no generando, por tanto, ni entrada ni salida de caja.
- Los cobros por "ventas estimadas" corresponden principalmente con la formalización de las escrituras de las oficinas y garajes que la Sociedad estima vender a la fecha de elaboración del presupuesto de tesorería.
- Los "Cobros alquiler" recoge los cobros por alquileres de los que destaca especialmente el de la Ciudad de la Justicia que comienzan a devengarse a partir de marzo de 2013.
- Los pagos por "Certificaciones Parque Empresarial" incluyen, principalmente, los pagos a contratistas por las promociones que se encuentran en curso a la fecha de elaboración del presupuesto de tesorería, principalmente las correspondientes a la promoción de la Ciudad de la Justicia, 26,82 millones de euros en 2013.
- El epígrafe "Otros pagos (U11 y Parcela)" incluye 5.790 miles de euros con IVA correspondiente a la adquisición de una parcela al Ayuntamiento de Zaragoza mediante dación en pago. Igualmente, se recoge el pago parcial de la encomienda de la U11 por importe de 3.000 miles de euros.



0L2556181

CLASE 8.ª

8-0000000-1

- Los "Costes estructura / Explotación" recogen principalmente los costes de comunidad de propietarios, mantenimiento, comunidad de propietarios y de personal.
- "Disposición crédito" recoge principalmente las disposiciones de la póliza de crédito efectuadas por la Sociedad consecuencia principalmente de las obras de reconversión de los pabellones en oficinas y de su funcionamiento ordinario y de los cobros por ingresos generados.

En base a lo anteriormente expuesto, los Administradores de la Sociedad consideran que Expo Zaragoza Empresarial, S.A. tiene garantizadas las entradas de liquidez necesarias durante el ejercicio 2013 para la realización de sus principales proyectos inmobiliarios.

Por todo lo mencionado anteriormente, estas cuentas anuales se han elaborado aplicando el criterio de empresa en funcionamiento el cual presupone la realización de activos y la liquidación de los pasivos por los importes y en los plazos por los que figuran registrados.

2.4. Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

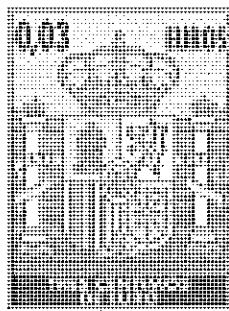
2.5. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 5 y 6).
- La vida útil de los activos materiales e intangibles (véanse Notas 3.2 y 3.1).
- El cálculo de provisiones (véanse Notas 15, y 18.6).
- Valor razonable de los instrumentos financieros derivados (Véase Nota 10).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.



0L2556182

CLASE 8.ª
CONTABILIDAD

2.6. Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.7. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

2.8. Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2011.

2.9. Moneda funcional

Las cuentas anuales están expresadas, tanto en 2012 como 2011, en miles de euros.

3. Normas de registro y valoración

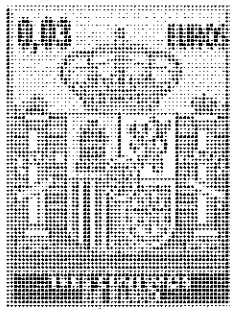
Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales de los ejercicios 2012 y 2011, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

3.1. Inmovilizado intangible

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

a) Propiedad industrial

En esta cuenta se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de la desarrollada por la empresa.



OL2556183

CLASE 8.ª

aproximadamente

b) Aplicaciones informáticas

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un período de 3 años.

3.2. Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio descrito en los párrafos siguientes.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

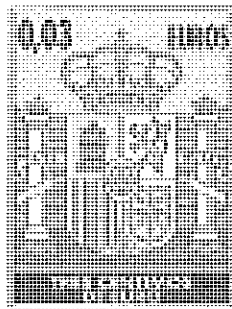
Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y los gastos generales de fabricación calculados según tasas de absorción similares a las aplicadas a efectos de la valoración de existencias.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	50
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	8-12

Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

Al cierre de cada ejercicio o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.



0L2556184

CLASE 8.ª

(INICIO)

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

El procedimiento implantado por la Dirección de la Sociedad para la realización de dicho test en aquellos inmuebles con destino previsto tanto de venta como de alquiler, es la solicitud de tasaciones por expertos independientes.

3.3. Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones en propiedad que se mantienen para explotarlas en régimen de alquiler, así como, para obtener posteriormente una plusvalía por su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 3.2 relativa al inmovilizado material.

A 31 de diciembre de 2012 las construcciones recogidas dentro del epígrafe inversiones inmobiliarias, con un valor neto contable de 20.509 miles de euros (19.126 miles de euros en 2011), se encuentran finalizadas, a excepción de la Ciudad de la Justicia que se mantiene en curso al cierre del ejercicio con un valor neto contable de 87.147 miles de euros (54.944 miles de euros en 2011).

3.4. Costes por intereses

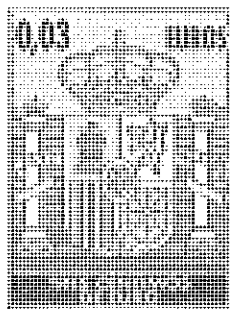
Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

3.5. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

- Arrendamiento financiero:

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento financiero, el valor actual de los pagos por arrendamiento descontados al tipo de interés implícito del contrato se reconoce como una partida a cobrar. La diferencia entre el importe bruto a cobrar y el valor actual de dicho importe, correspondiente a intereses no devengados, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que dichos intereses se devengan, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.



0L2556185

CLASE 8.ª

(8.ª - 8.ª - 8.ª)

- Arrendamiento operativo:

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

3.6. Instrumentos financieros

3.6.1 Activos financieros

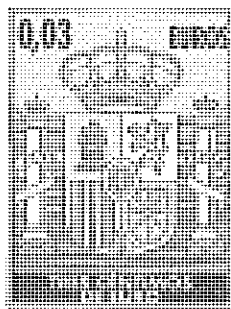
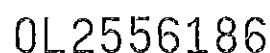
Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en la siguiente categoría:

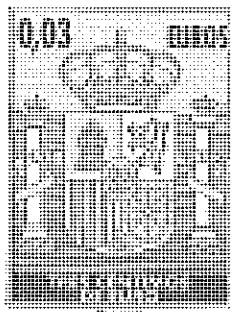
- Prestamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

Los activos financieros incluidos en la categoría de "Préstamos y partidas a cobrar" se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos activos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.



2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 26



0L2556187

CLASE 8.ª
E-3300014-1

3.6.3 Encomiendas de gestión

El Gobierno de Aragón, al Ayuntamiento de Zaragoza, el Ministerio de Interior y el Ministerio de Defensa firmaron en ejercicios anteriores con la Sociedad convenios de encomiendas, por medio de los cuales encargaron a ésta la realización de una serie de actividades enmarcadas en actuaciones tanto urbanísticas como de prestación de servicios, con el objetivo de colaborar en el desarrollo de la Exposición Internacional Zaragoza 2008.

De acuerdo con la normativa aplicable, dichas actuaciones realizadas por cuenta de las mencionadas entidades públicas, se registraron contablemente dentro de las cuentas de circulante, sin afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias.

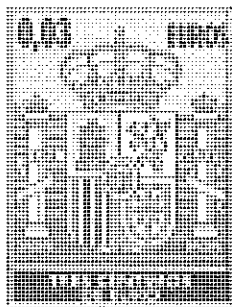
A 31 de diciembre de 2012 y 2011 los importes pendientes de cobro por la realización de las encomiendas de gestión se han registrado dentro del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" o "Créditos a terceros" del balance adjunto en función de los plazos de cobro establecidos (véase Nota 9).

3.7. Derivados financieros y cobertura contable

Las actividades de la Sociedad la exponen fundamentalmente a riesgos de tipo de interés, por la fluctuación del tipo variable Euribor al cual está referenciada su financiación. Para cubrir estas exposiciones, la Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados, con la finalidad de cubrir el riesgo de tipo de interés (véase Nota 10), del tipo "Swaps" o IRS.

La Sociedad ha optado por la designación de dichos instrumentos, siempre que sea posible como instrumentos de cobertura. Para que un derivado financiero tenga un tratamiento de cobertura "contable", según el PGC, tiene que cubrir necesariamente uno de los siguientes tres tipos de riesgo:

- De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos atribuibles a un riesgo concreto, al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables").
- De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones previstas altamente probables que prevea llevar a cabo una entidad ("cobertura de flujos de efectivo").
- La inversión neta en un negocio en el extranjero ("cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero").



0L2556188

CLASE 8.ª

8-941416-1

Asimismo, tiene que eliminar eficazmente el riesgo inherente al elemento o posición cubierta durante todo el plazo previsto de cobertura y tiene que haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones, y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura eficaz.

Según el PGC, todo instrumento financiero deberá reconocerse como activo o pasivo en el Balance, por su valor razonable, y los cambios de éste, se deberán imputar en la cuenta de Resultados del ejercicio, excepto en los casos en que, optando por la "contabilidad de coberturas", la parte efectiva de la relación de cobertura debiera registrarse en Patrimonio Neto (coberturas de Flujo de Efectivo y de Inversión Neta en Filial Extranjera).

La contabilización de coberturas, de considerarse como tal, es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. Cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del periodo.

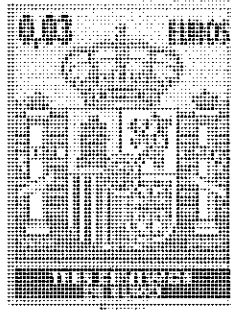
En el momento inicial de alta de los derivados financieros, la Sociedad designó parte de sus instrumentos financieros derivados vigentes como "coberturas contables", registrando sus cambios de valor razonable, al ser coberturas de flujos de efectivo, en Patrimonio Neto, por su parte efectiva. Aquellos no designados como "coberturas contables" registrarán sus cambios de valor razonable en cuentas de Resultados.

3.8. Existencias

Las existencias se valoran a su precio de adquisición, coste de producción o valor neto realizable, el menor.

El importe de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de las existencias sólo se incluye en el coste de adquisición cuando dicho importe no sea recuperable de la Hacienda Pública.

Para aquellas existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, el coste incluye los gastos financieros que han sido girados por el proveedor o corresponden a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuibles a la construcción. Estos gastos financieros, de naturaleza específica o genérica, son capitalizados como parte del coste hasta la terminación del inmueble, momento a partir del cual se cargan directamente como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.



0L2556189

CLASE 8.ª
INMUEBLES

El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su fabricación y los costes que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución.

La Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción). Si las circunstancias que causan la corrección de valor dejan de existir, el importe de la corrección es objeto de reversión y se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Adicionalmente, registra con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias las provisiones necesarias por terminación de obra incluyendo todos los costes pendientes de incurrir imputables a las unidades para las que la Sociedad se ha reconocido el Ingreso por ventas en su caso.

- Terrenos

Los terrenos destinados al desarrollo del parque empresarial se registran a su precio de adquisición, incrementado en aquellos otros gastos relacionados directamente con la compra. Dicho importe se traspasa a "Promociones en curso" en el momento de comienzo de las obras.

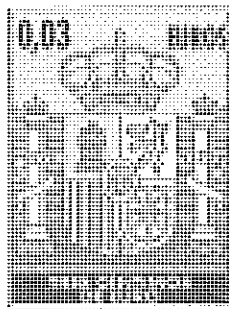
- Promociones en curso

Como promociones en curso se incluyen, además de los derivados del apartado anterior, los costes a origen incurridos en la promoción inmobiliaria en fase de ejecución a la fecha de cierre del ejercicio. Los costes incluyen los importes correspondientes a la urbanización y construcción, así como aquellos otros costes directamente relacionados con la promoción (estudios y proyectos, licencias, etc.) y, adicionalmente, los gastos financieros devengados durante el período de construcción por la financiación necesaria para la ejecución de la misma.

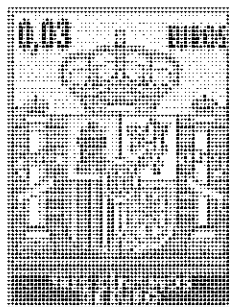
Se han activado los gastos financieros de los préstamos destinados a financiar la promoción siempre que existan obras de adaptación en el suelo.

- Edificios terminados

A la finalización de cada promoción inmobiliaria la Sociedad sigue el procedimiento de traspasar desde la cuenta de "Promociones en curso" a "Edificios terminados" el coste correspondiente a aquellos inmuebles terminados que se encuentren pendientes de venta.



15



CLASE 8.ª

01234567891011121314151617181920212223242526272829303132333435363738394041424344454647484950515253545556575859606162636465666768697071727374757677787980818283848586878889909192939495969798991001011021031041051061071081091101111121131141151161171181191201211221231241251261271281291301311321331341351361371381391401411421431441451461471481491501511521531541551561571581591601611621631641651661671681691701711721731741751761771781791801811821831841851861871881891901911921931941951961971981992002012022032042052062072082092102112122132142152162172182192202212222232242252262272282292302312322332342352362372382392402412422432442452462472482492502512522532542552562572582592602612622632642652662672682692702712722732742752762772782792802812822832842852862872882892902912922932942952962972982993003013023033043053063073083093103113123133143153163173183193203213223233243253263273283293303313323333343353363373383393403413423433443453463473483493503513523533543553563573583593603613623633643653663673683693703713723733743753763773783793803813823833843853863873883893903913923933943953963973983994004014024034044054064074084094104114124134144154164174184194204214224234244254264274284294304314324334344354364374384394404414424434444454464474484494504514524534544554564574584594604614624634644654664674684694704714724734744754764774784794804814824834844854864874884894904914924934944954964974984995005015025035045055065075085095105115125135145155165175185195205215225235245255265275285295305315325335345355365375385395405415425435445455465475485495505515525535545555565575585595605615625635645655665675685695705715725735745755765775785795805815825835845855865875885895905915925935945955965975985996006016026036046056066076086096106116126136146156166176186196206216226236246256266276286296306316326336346356366376386396406416426436446456466476486496506516526536546556566576586596606616626636646656666676686696706716726736746756766776786796806816826836846856866876886896906916926936946956966976986997007017027037047057067077087097107117127137147157167177187197207217227237247257267277287297307317327337347357367377387397407417427437447457467477487497507517527537547557567577587597607617627637647657667677687697707717727737747757767777787797807817827837847857867877887897907917927937947957967977987998008018028038048058068078088098108118128138148158168178188198208218228238248258268278288298308318328338348358368378388398408418428438448458468478488498508518528538548558568578588598608618628638648658668678688698708718728738748758768778788798808818828838848858868878888898908918928938948958968978988999009019029039049059069079089099109119129139149159169179189199209219229239249259269279289299309319329339349359369379389399409419429439449459469479489499509519529539549559569579589599609619629639649659669679689699709719729739749759769779789799809819829839849859869879889899909919929939949959969979989991000100110021003100410051006100710081009101010111012101310141015101610171018101910201021102210231024102510261027102810291030103110321033103410351036103710381039104010411042104310441045104610471048104910501051105210531054105510561057105810591060106110621063106410651066106710681069107010711072107310741075107610771078107910801081108210831084108510861087108810891090109110921093109410951096109710981099110011011102110311041105110611071108110911101111111211131114111511161117111811191120112111221123112411251126112711281129113011311132113311341135113611371138113911401141114211431144114511461147114811491150115111521153115411551156115711581159116011611162116311641165116611671168116911701171117211731174117511761177117811791180118111821183118411851186118711881189119011911192119311941195119611971198119912001201120212031204120512061207120812091210121112121213121412151216121712181219122012211222122312241225122612271228122912301231123212331234123512361237123812391240124112421243124412451246124712481249125012511252125312541255125612571258125912601261126212631264126512661267126812691270127112721273127412751276127712781279128012811282128312841285128612871288128912901291129212931294129512961297129812991300

3.11. Provisiones y contingencias

1. Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, ya sea legal o implícita, cuya cancelación es probable origine una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable.

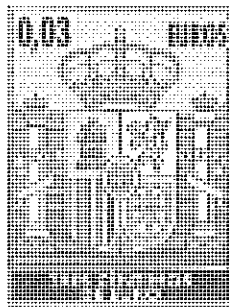
2. Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

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

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en al caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no está obligada a responder, en esta situación la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.



0L2556192

CLASE 8.ª

IMPORTE

3.12. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

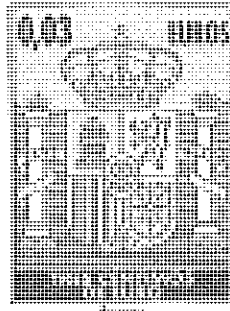
Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

3.13. Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido.

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad tiene registrado en las presentes cuentas anuales una provisión de esta naturaleza por importe de 750 y 1.031 miles de euros, respectivamente, al considerar que, una vez que finalice el proyecto de reconversión del recinto Expo en Parque Empresarial, se rescindirán la totalidad de los contratos de trabajo (véase Nota 15).



0L2556193

CLASE 8.ª

0.03 PESOS

3.14. Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado por lo que los Administradores de la Sociedad dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

3.15. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

El único impacto medioambiental relevante que produce la Sociedad se centra en su actividad constructora. A este respecto se han tomado importantes medidas para reducir dicho impacto (véase Nota 20).

3.16. Activos y pasivos corrientes

El activo corriente comprenderá:

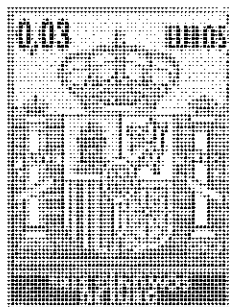
Los activos vinculados al ciclo normal de explotación que la empresa espera vender, consumir o realizar en el transcurso del mismo. A estos efectos se entiende por ciclo normal de explotación, el periodo que transcurre entre la adquisición de los activos que se incorporan al proceso productivo y la realización de los productos en forma de efectivo o equivalentes de efectivo.

Aquellos activos, diferentes de los citados en el inciso anterior, cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo.

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes, cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiados o usados para cancelar un pasivo al menos dentro del año siguiente a la fecha de cierre del ejercicio.

Los demás elementos del activo se clasificarán como no corrientes.

El pasivo corriente comprenderá:



0L2556194

CLASE 8.ª

especificación

Las obligaciones vinculadas al ciclo normal de explotación señalado anteriormente que la empresa espera liquidar en el transcurso del mismo.

Las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se espera que se produzca en el corto plazo.

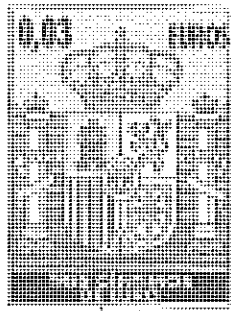
Los demás elementos del pasivo se clasificarán como no corrientes.

4. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación en los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2012

	Miles de euros			
	Saldo al 31-12-2011	Entradas o dotaciones	Bajas	Saldo al 31-12-2012
Concesiones, patentes y licencias				
Coste	497	-	-	497
Amortizaciones	(497)	-	-	(497)
	-	-	-	-
Aplicaciones Informáticas				
Coste	704	-	-	704
Amortizaciones	(686)	(18)	-	(704)
	18	(18)	-	-
Total				
Coste	1.201	-	-	1.201
Amortizaciones	(1.183)	(18)	-	(1.201)
Total Neto	18	(18)	-	-



0L2556195

CLASE 8.ª

INTELLECTUAL PROPERTY

Ejercicio 2011

	Miles de euros			
	Saldo al 31-12-2010	Entradas o dotaciones	Bajas	Saldo al 31-12-2011
Concesiones, patentes y licencias				
Coste	497	-	-	497
Amortizaciones	(497)	-	-	(497)
	-	-	-	-
Aplicaciones Informáticas				
Coste	704	-	-	704
Amortizaciones	(663)	(23)	-	(686)
	41	(23)	-	18
Total				
Coste	1.201	-	-	1.201
Amortizaciones	(1.160)	-	-	(1.183)
Total Neto	41	-	-	18

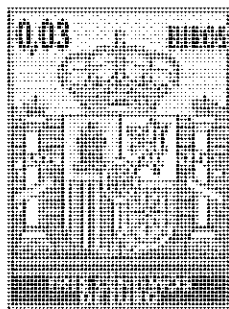
A 31 de diciembre de 2012 y 2011, no se han identificado indicios de pérdida de valor en ninguno de los bienes del inmovilizado intangible. Los Administradores de la Sociedad estiman que el valor recuperable de los activos es superior a su valor en libros, por lo que no han considerado necesario dotar provisión alguna por deterioro de valor.

A 31 de diciembre 2012 y 2011, la Sociedad tenía elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en miles de euros):

	Valor contable (bruto)	
	2012	2011
Concesiones, patentes y licencias	497	497
Aplicaciones informáticas	704	634
Total	1.201	1.131

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, la Sociedad no tenía compromisos firmes de compra de activos intangibles.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.



0L2556196

CLASE 8.ª

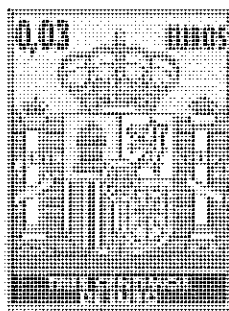
INMOVILIZADO MATERIAL

5. Inmovilizado material

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2012 y 2011, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, han sido los siguientes:

Ejercicio 2012

	Miles de Euros				
	Saldo al 31-12-2011	Entradas o dotaciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31-12-2012
Terrenos					
Coste	10.760	-	-	-	10.760
Deterioro de valor	(6.580)	(1.520)	-	-	(8.100)
	4.180	(1.520)	-	-	2.660
Construcciones					
Coste	171.623	-	-	1.114	172.737
Amortización	(171.623)	-	-	-	(171.623)
Deterioro de valor	-	-	-	(488)	(488)
	-	-	-	626	626
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado					
Coste	26.572	-	(143)	-	26.429
Amortizaciones	(23.254)	(352)	143	-	(23.463)
	3.318	(352)	-	-	2.966
Inmovilizado en curso y anticipos					
Coste	6.021	316	-	-	6.337
Deterioro de valor	(2.275)	(647)	-	-	(2.922)
	3.746	(331)	-	-	3.415
Total					
Coste	214.976	316	(143)	1.114	216.263
Amortizaciones	(194.877)	(352)	143	-	(195.086)
Deterioro de valor	(8.855)	(2.167)	-	(488)	(11.510)
Total neto	11.244	(2.203)	-	626	9.667



0L2556197

CLASE 8.ª

INMOVILIZADO

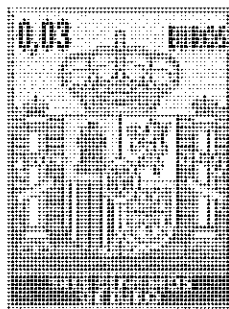
Ejercicio 2011

	Miles de Euros				
	Saldo al 31-12-2010	Entradas o dotaciones	Bajas	Traspasos	Saldo al 31-12-2011
Terrenos					
Coste	10.760	-	-	-	10.760
Deterioro de valor	(6.100)	(480)	-	-	(6.580)
	4.660	(480)	-	-	4.180
Construcciones					
Coste	177.135	-	-	(5.512)	171.623
Amortización	(172.043)	(92)	-	512	(171.623)
Deterioro de valor	(32)	-	-	32	-
	5.060	(92)	-	(4.968)	-
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado					
Coste	30.055	-	(826)	(2.657)	26.572
Amortizaciones	(23.591)	(385)	372	350	(23.254)
	6.464	(385)	(454)	(2.307)	3.318
Inmovilizado en curso y anticipos					
Coste	6.021	-	-	-	6.021
Deterioro de valor	(581)	(1.694)	-	-	(2.275)
	5.440	(1.694)	-	-	3.746
Total					
Coste	223.971	-	(826)	(8.169)	214.976
Amortizaciones	(195.634)	(477)	372	862	(194.877)
Deterioro de valor	(6.713)	(2.174)	-	32	(8.855)
Total neto	21.624	(2.651)	(454)	(7.275)	11.244

Del total del coste bruto de las construcciones e instalaciones técnicas, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, un importe de 189.515 miles de euros, en ambos ejercicios, corresponden a inmuebles considerados cedibles por la Sociedad sobre los cuales prácticamente no se obtiene percepción de ingreso alguno. Por este motivo, los bienes afectos a dichas concesiones se encuentran totalmente amortizados a cierre de ejercicio.

Así mismo, se ha traspasado al epígrafe de inmovilizado material la oficina en la que la Sociedad posee su centro de trabajo con un valor neto contable de 626 miles de euros, que figuraban en existencias (véase Nota 11).

Las bajas más significativas del ejercicio 2012, 143 miles de euros de coste bruto, se corresponden principalmente con mobiliario, equipos informáticos y otro inmovilizado totalmente amortizado.



OL2556198

CLASE 8.ª

INMOVILIZADO

Dentro del epígrafe de Inmovilizado en curso se recoge el anticipo concedido al Ayuntamiento de Zaragoza por importe de 6.021 miles de euros por la entrega futura de la parcela donde se ubica el Edificio Expo y la del Paseo de la Noria además de unas adecuaciones en la parcela de la Noria en el ejercicio 2012 por importe de 316 miles de euros.

La Sociedad posee Inmuebles cuyo valor por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, es el siguiente:

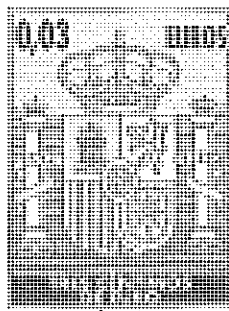
Inmuebles	Miles de euros	
	2012	2011
Terrenos	10.760	10.760
Construcciones	172.737	171.623
Total	183.497	182.383

Tal y como se indica en la Nota 3.2, la Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor recuperable de los activos es inferior a su valor en libros. En este sentido, la Sociedad ha registrado en los ejercicios 2012 y 2011, una provisión por deterioro por importe de 2.167 y 2.174 miles de euros, respectivamente, la dotación del año corresponde al deterioro de los terrenos en los que se ubica el Acuario y la Torre del Agua, así como, por las parcelas a recibir del Ayuntamiento de Zaragoza, adecuándolos a valor de mercado según valoración realizada por experto independiente. Este importe se encuentra registrado dentro del epígrafe "Deterioros y pérdidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Al cierre del ejercicio 2012 y 2011 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en miles de euros):

	Valor contable (bruto)	
	2012	2011
Construcciones	171.623	171.623
Resto de bienes	22.206	22.613
Total	193.829	194.236

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.



OL2556199

CLASE 8.ª
INMOBILIARIAS

Existe promesa de constituir garantía hipotecaria sobre ciertos inmuebles para responder de la póliza de crédito constituida en Mayo de 2011 (véase Nota 16.1). Adicionalmente se ha solicitado la constitución de promesa de garantía hipotecaria del terreno de la Torre del Agua para un litigio en curso de la Sociedad (véase Nota 15).

6. Inversiones Inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2012 y 2011, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, han sido los siguientes:

Ejercicio 2012

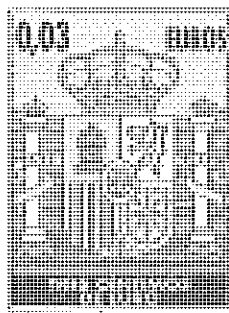
	Miles de euros				
	Saldo al	Entradas o	Reversione	Traspasos	Saldo al
Oficinas para arrendamiento	91.847	31.977	-	3.815	127.639
Amortización	(875)	(401)	-	-	(1.276)
Deterioro de valor	(16.902)	(1.609)	653	(849)	(18.707)
Total	74.070	29.967	653	2.966	107.656

Ejercicio 2011

	Miles de euros			
	Saldo al 31-12-2010	Entradas o dotaciones	Traspasos	Saldo al 31-12-2011
Oficinas para arrendamiento	56.926	10.076	24.845	91.847
Amortización	(273)	(90)	(512)	(875)
Deterioro de valor	(11.566)	286	(5.622)	(16.902)
Total	45.087	10.272	18.711	74.070

La Sociedad posee oficinas cuyo valor neto por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Terrenos	20.210	20.494
Construcciones	87.446	53.576
Total	107.656	74.070



0L2556200

CLASE 8.^a
PASADISIA

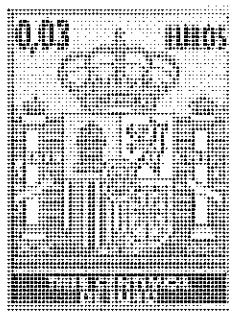
Las altas del ejercicio 2012 se corresponden principalmente con las obras de acondicionamiento de los edificios que conformarán la Ciudad de la Justicia. Las inversiones comprometidas vinculadas a dicho acondicionamiento a cierre del ejercicio ascienden a 31.549 miles de euros (16.780 miles de euros en 2011).

El valor neto contable de las inversiones inmobiliarias correspondientes a la Ciudad de la Justicia asciende al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 a 87.147 y 54.944 miles de euros, respectivamente.

Los traspasos existentes en el ejercicio 2012, provienen principalmente de las oficinas en alquiler de los edificios Dinamiza 2C y 1D, con un coste bruto de 3.815 miles de euros y un deterioro de 849 miles de euros provenientes del epígrafe de existencias, que se han destinado a su explotación en régimen de alquiler (véase Nota 11). El traspaso de existencias a inversiones inmobiliarias se ha realizado a través del epígrafe "Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 18.2).

Los traspasos correspondientes al ejercicio 2011 se corresponden principalmente con parte de los edificios de oficinas propiedad de la Sociedad que se van a destinar a su explotación en régimen de alquiler. Dichos edificios son principalmente, el Edificio Expo con un valor neto contable de 4.968 miles de euros, proveniente del epígrafe de inmovilizado material (véase Nota 5), y los edificios de oficinas Dinamiza 2A con un valor neto contable de 13.743 miles de euros, proveniente del epígrafe de existencias (véase Nota 11). El traspaso de existencias a inversiones inmobiliarias se ha realizado a través del epígrafe "Existencias de promociones en curso y edificios construidos incorporados al inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 18.2).

Tal y como se describe en la Nota 3.4, la Sociedad activa como mayor valor del inmovilizado los gastos financieros directamente atribuibles a la construcción de los edificios que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. El importe de los gastos financieros activados en el ejercicio 2012 ha sido de 4.951 miles de euros (2.420 miles de euros en 2011), de los que 4.559 miles de euros (1.919 miles de euros en 2011) se corresponden a los intereses devengados de la financiación (véase nota 18.7) y 392 miles de euros (501 miles de euros en 2011) a comisiones bancarias por disposición del crédito.



0L2556201

CLASE 8.ª
(Inversiones)

Tal y como se indica en la Nota 3.2 la Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando la posible existencia de pérdidas de valor reduzcan el valor recuperable a un importe inferior al de su valor en libros; en caso contrario se revierte la provisión. Por lo tanto, la Sociedad ha registrado en el ejercicio 2012 una dotación de la provisión por deterioro del valor de las inversiones inmobiliarias por importe de 956 miles de euros compuestos por una dotación de 1.609 miles de euros y una reversión de los deterioros de la Ciudad de la Justicia por 653 miles de euros (en 2011 aplicación a la provisión por deterioro de 286 miles de euros) adecuándolos a valor de mercado según tasaciones realizadas por experto independiente de fechas 13 de febrero de 2013 y 17 de enero de 2012, respectivamente. Este importe se encuentra registrado dentro del epígrafe "Deterioros y pérdidas" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de estas inversiones inmobiliarias:

	Miles de euros	
	2012	2011
Ingresos por arrendamientos	2.158	463
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias	(494)	(177)
Total	1.664	286

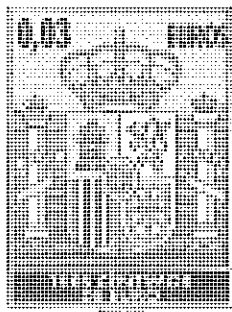
Existe promesa de constituir garantía hipotecaria sobre los inmuebles para responder de la póliza de crédito constituida en Mayo de 2011 (véase Nota 16.1).

7. Arrendamientos

7.1. Arrendamientos operativos

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, las cuentas de arrendamiento de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente, son las siguientes:

	Miles de euros	
	Valor nominal	
	2012	2011
Menos de un año	6.644	527
Entre uno y cinco años	34.263	1.208
Total	40.907	1.735



0L2556202

CLASE 8.ª

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Durante el ejercicio 2012 y 2011, el arrendamiento operativo de la sociedad ha correspondido principalmente al alquiler del Edificio Expo y de varias oficinas del edificio Dinamiza 2A.

El importe de las cuotas contingentes reconocidas como ingresos en el ejercicio 2012 ha ascendido a 2.158 miles de euros (en 2011 602 miles de euros).

7.2. Compromisos por arrendamiento operativo

El 28 de septiembre de 2010, la sociedad firmó un contrato de alquiler de los edificios Actur y Ebro 1 del recinto Zentro Expo para destinarlos a sede de los juzgados de la Ciudad de Zaragoza (Ciudad de la Justicia). Este contrato tiene una duración de 25 años desde la fecha de ocupación del edificio, prevista para marzo de 2013.

Los pagos mínimos totales futuros por el arrendamiento operativo de la Ciudad de la Justicia no cancelable corresponden a 7.465 miles de euros/año.

7.3. Arrendamientos financieros

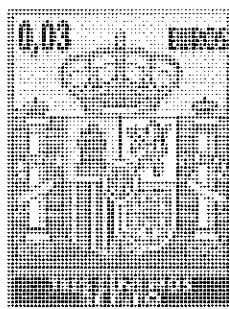
La compañía al cierre 2012 y 2011 no posee arrendamientos financieros.

8. Análisis de instrumentos financieros

8.1. Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", es el siguiente:

Miles de euros					
Activos financieros a largo plazo					
Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos otros	
2012	2011	2012	2011	2012	2011
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9)					
-	-	-	-	439	3.965
-	-	-	-	439	3.965



0L2556203

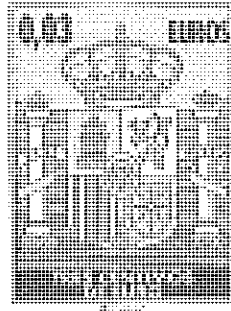
CLASE 8.ª

Financiación

Miles de euros					
Activos financieros a corto plazo					
Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos otros	
2012	2011	2012	2011	2012	2011
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9)	-	-	-	19.796	18.792
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	-	-	373	2.335
-	-	-	-	20.169	21.127

Miles de euros					
Pasivos financieros a largo plazo					
Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros	
2012	2011	2012	2011	2012	2011
Débitos y partidas a pagar (Nota 16)	81.468	57.593	-	46	44
Derivados (Nota 10)	-	-	-	3.159	3.027
81.468	57.593	-	-	3.205	3.071

Miles de euros					
Pasivos financieros a corto plazo					
Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros	
2012	2011	2012	2011	2012	2011
Débitos y partidas a pagar (Nota 16)	433	831	-	23.426	17.694
433	831	-	-	23.426	17.694



0L2556204

CLASE 8.ª
(Financiación)**8.2. Análisis por vencimientos**

Al 31 de diciembre de 2012 los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

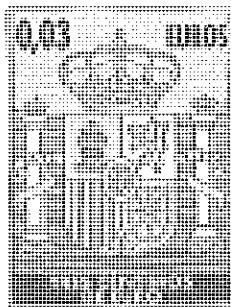
	Miles de euros						
	Activos financieros						
	Años						
	2013	2014	2015	2016	2017	posteriores	Total
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9)	19.729	390	-	-	-	-	20.119
Otros activos financieros	67	-	-	-	-	49	116
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	373	-	-	-	-	-	373
	20.169	390	-	-	-	49	20.608

	Miles de euros						
	Pasivos financieros						
	Años						
	2013	2014	2015	2016	2017	posteriores	Total
Deudas con entidades de crédito	433	716	898	11.096	11.313	57.445	81.901
Débitos y partidas a pagar (Nota 16)	21.777	-	-	-	-	-	21.777
Derivados (Nota 10)	-	-	3.159	-	-	-	3.159
Otros pasivos financieros	1.649	4	-	13	-	29	1.695
	23.859	720	4.057	11.109	11.313	57.474	108.532

El pasivo generado por los instrumentos financieros derivados se liquidarán de acuerdo con el calendario de vencimientos del IRS actualizado a los tipos vigentes aplicables en cada período.

8.3. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:



OL2556205

CLASE 8.ª
ANEXO 107**1.- Riesgo de crédito**

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. La Sociedad no dispone de seguros de crédito para garantizar el cobro de las cuentas a cobrar dado que actualmente no está expuesta a riesgos significativos derivados de las posibles insolvencias con terceros.

2.- Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar tal liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actualidad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en las Notas 12 y 16. Igualmente la Dirección de la Sociedad elabora presupuestos de tesorería con la finalidad de anticipar las necesidades de liquidez (véanse Notas 2.3 y 12).

3.- Riesgo de mercado

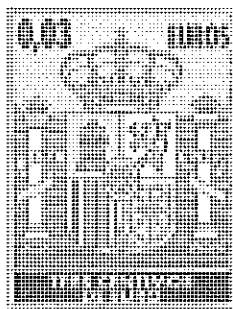
Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja, si bien, la Dirección de la Sociedad contrata instrumentos financieros que mitigan el riesgo de interés (véase Nota 10).

9. Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de los préstamos y partidas a cobrar es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo		
Créditos a terceros	390	3.918
Otros activos financieros (fianzas)	49	47
	439	3.965
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo		
Clientes por ventas y prestación de servicios	20.622	18.849
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 19.2)	22	45
Deudores varios	39	-
Personal	7	-
Activo por impuesto corriente	65	18
Otros créditos con las administraciones públicas	1.093	1.181
Otros activos financieros	67	848
Provisiones por deterioro de valor	(961)	(950)
	20.954	19.991

No existen diferencias significativas entre los valores nominales y los valores razonables de las partidas anteriores.



OL2556206

CLASE 8.ª
Financiación**- Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo**

El saldo de la cuenta de "Créditos a terceros" al cierre del ejercicio 2012 y 2011 corresponde principalmente al importe pendiente de cobro, con vencimiento en el largo plazo, por la venta de oficinas y garajes en la promoción terminada del Parque Empresarial Dinamiza.

La variación respecto al 2011 corresponde al traspaso de 3.528 miles de euros al corto plazo al tener vencimiento 2013.

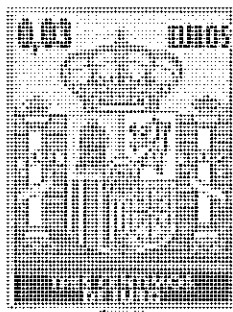
- Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo

Dentro del epígrafe de "Clientes por ventas y prestación de servicios" se recoge un total de 14.093 miles de euros (16.499 miles de euros en 2010) correspondiente al importe pendiente de cobro con el Ayuntamiento de Zaragoza por determinadas encomiendas de gestión realizadas para la Sociedad. De éstos, 5.790 miles de euros se espera compensarlo mediante la entrega por parte del Ayuntamiento de una parcela situada en Avda. de Ranillas por un valor de 4.785 miles de euros y el resto con los impuestos locales devengados por la actividad y funcionamiento de la Sociedad.

Y el resto del importe pendiente, 8.229 miles de euros correspondiente a la encomienda de gestión relativa a las "Obras de ejecución de los proyectos de márgenes y riberas urbanas del río Ebro a su paso por Zaragoza. Ámbito U11. Balcón de San Lázaro" más intereses devengados no tiene fecha prevista de cobro, habiendo presentado la Sociedad demanda en reclamación de dicho importe ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza (véase Nota 15).

El saldo de las cuentas del epígrafe "Otros activos financieros a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Depósitos constituidos a corto plazo	-	782
Fianzas constituidas a corto plazo	67	66
Total	67	848



0L2556207

CLASE 8.ª

(4000000000)

Se considera que las cuentas a cobrar a clientes vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. A 31 de diciembre de 2012, habían vencido cuentas a cobrar, sin considerar la deuda con el Ayuntamiento de Zaragoza, por importe de 2.697 miles de euros (en 2011: 1.185 miles de euros). El análisis de antigüedad de estas cuentas es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Hasta 3 meses	462	64
Más de 3 meses	2.235	1.121
	2.697	1.185

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	950	776
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	184	181
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables	(173)	(7)
Saldo final	961	950

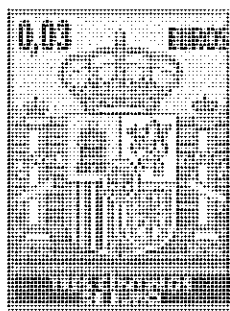
El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido dentro de "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2012, se produjo una pérdida por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes por importe de 184 miles de euros (2011: 181 miles de euros). El importe de la provisión asciende a 961 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 (2011: 950 miles de euros). Las cuentas a cobrar que han sufrido una pérdida por deterioro corresponden principalmente a un único cliente del que se ha provisionado la totalidad de su saldo dada la antigüedad de la deuda vencida.

El resto de las cuentas incluidas en "Préstamos y cuentas a cobrar" no han sufrido deterioro del valor.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente. La Sociedad no mantiene ninguna garantía como seguro.

Los valores contables de los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.



0L2556208

CLASE 8.ª

(Banco de España)

Existe promesa de formalizar, en garantía de la póliza de crédito que fue constituida en Mayo de 2011, contratos de prenda sobre el 100% de los derechos de crédito que se deriven de los contratos de compraventa, de arrendamiento y cualesquiera otros contratos de naturaleza similar suscritos en relación con los inmuebles y que generen derechos de crédito para la Sociedad (véase Nota 16.1).

10. Instrumentos financieros derivados

En el ejercicio 2011, la Sociedad contrató instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo de tipo de interés. El objetivo de dichas contrataciones es acotar, mediante la contratación de Swaps, en los que se paga fijo y se recibe variable, la fluctuación en los flujos de efectivo a desembolsar por el pago referenciado a tipo de interés variable (Euribor) de la financiación con entidades de crédito.

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swaps o IRS), la Sociedad utiliza un modelo propio de valoración de IRS, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo.

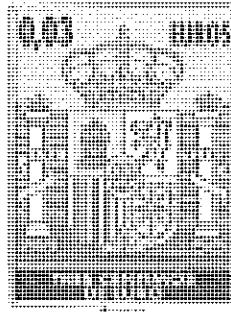
Los derivados sobre tipos de interés contratados por la Sociedad y vigentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y sus valores razonables a dicha fecha son los siguientes:

Ejercicio 2012

Entidad	Instrum.	Vencimiento	Miles de euros		Tipo Fijo	Tipo variable
			Nominal	Valor Razonable		
BBVA	IRS	12/12/2015	25.671	(1.543)	2,95%	Euribor 3 meses
La CAIXA	IRS	12/12/2015	7.831	(470)	2,95%	Euribor 3 meses
IBERCAJA	IRS	12/12/2015	6.955	(418)	2,95%	Euribor 3 meses
B. SANTANDER	IRS	12/12/2015	12.102	(728)	2,95%	Euribor 3 meses
Total			52.559	(3.159)		

Ejercicio 2011

Entidad	Instrum.	Vencimiento	Miles de euros		Tipo Fijo	Tipo variable
			Nominal	Valor Razonable		
BBVA	IRS	12/12/2015	24.678	(1.475)	2,95%	Euribor 3 meses
La CAIXA	IRS	12/12/2015	7.528	(449)	2,95%	Euribor 3 meses
IBERCAJA	IRS	12/12/2015	6.686	(405)	2,95%	Euribor 3 meses
B. SANTANDER	IRS	12/12/2015	11.634	(698)	2,95%	Euribor 3 meses
Total			50.526	(3.027)		

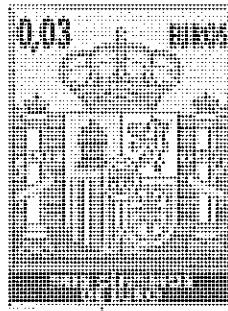


CLASE 8.ª
05/04/1987

Dichas relaciones de Cobertura son altamente efectivas de manera prospectiva y retrospectiva, de forma acumulada, desde la fecha de designación. En consecuencia, la Sociedad ha procedido a registrar en Patrimonio Neto, a 31 de diciembre de 2012, la parte del valor razonable de los derivados, presentando un saldo deudor de 3.159 miles de euros (3.027 miles de euros en 2011).

El movimiento habido en el epígrafe “Existencias” del balance de situación adjunto en los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros				
	Saldo al 31-12-2011	Altas	Traspasos	Bajas	Saldo al 31-12-2012
Terrenos	16.390	-	-	-	16.390
Construcciones	26.328	165	-	-	26.493
Deterioro de valor	(24.921)	(6.265)	-	-	(31.186)
Total promociones en curso	17.797	(6.100)	-	-	11.697
Promoción terminada	105.665	57	(4.929)	-	100.793
Deterioro de valor	(34.020)	(12.411)	1.337	-	(45.094)
Total promociones terminadas	71.645	(12.354)	(3.592)	-	55.699
Total	89.442	(18.454)	(3.592)	-	67.396



0L2556210

CLASE 8.^a
ACTIVOEjercicio 2011

	Miles de euros			
	Saldo al 31-12-2010	Altas	Traspasos	Saldo al 31-12-2011
Terrenos	16.390	-	-	16.390
Construcciones	26.328	-	-	26.328
Deterioro de valor	(11.084)	(13.837)	-	(24.921)
Total promociones en curso	31.634	(13.837)	-	17.797
Promoción terminada	124.363	276	(17.025)	105.665
Deterioro de valor	(18.907)	(21.017)	5.589	(34.020)
Total promociones terminadas	105.456	(20.741)	(11.436)	71.645
Total	137.090	(34.578)	(11.436)	89.442

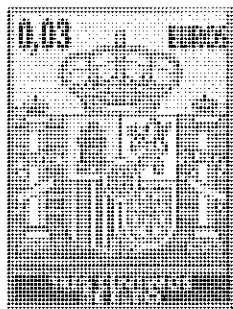
Tal y como se describe en la Nota 3.8, la Sociedad capitaliza los gastos financieros incurridos durante el ejercicio, que estén relacionados con aquellas existencias que tienen un ciclo de producción superior a un año y durante el período en que se hayan realizado obras de adaptación. En el ejercicio 2012 y 2011 no se han realizado trabajos sobre las existencias, motivo por el cual no se ha activado ningún coste financiero.

El epígrafe promociones en curso incluye el coste del terreno más todos los costes asociados a la construcción de los edificios Ebro 2-3-4-5 cuyo destino final es la venta. El epígrafe promociones terminadas incluye el coste del terreno más todos los costes asociados a la construcción del Parque Empresarial Dinamiza, excepto el edificio Dinamiza 2A traspasado en 2011 a inversiones inmobiliarias y las oficinas de los restantes edificios Dinamiza que han sido traspasadas en 2012 a Inversiones Inmobiliarias.

Adicionalmente se traspasa a inmovilizado material las instalaciones en las que están situadas las oficinas de la Sociedad dentro del edificio 1D.

La columna de traspasos del ejercicio 2012 incluye los siguientes conceptos:

- El traspaso a inmovilizado material correspondiente al valor de las oficinas de los edificios Dinamiza donde la Sociedad posee su centro de trabajo por un valor neto contable de 626 miles de euros (véase Nota 5).
- El traspaso a inversiones inmobiliarias de las oficinas alquiladas principalmente en los edificios Dinamiza 1D y 2C por un valor neto contable de 2.966 miles de euros (véase nota 6).



0L2556211

CLASE 8.ª

INVERSIONES

La columna de traspasos del ejercicio 2011 incluye los siguientes conceptos:

- El traspaso proveniente del inmovilizado material correspondiente al valor de la instalación fotovoltaica instalada en la cubierta de los edificios Dinamiza por un valor neto contable de 2.308 miles de euros (véase Nota 5).
- El traspaso de los edificios de oficinas Dinamiza 2A al epígrafe de inversiones inmobiliarias por un valor neto contable de 13.744 miles de euros (véase Nota 6).

Las bajas del ejercicio 2011 se corresponden con ventas de oficinas del parque empresarial Dinamiza.

Tal y como se indica en la Nota 3.8, la Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición (o a su coste de producción). En este sentido la Sociedad ha registrado una provisión por deterioro del valor de sus existencias al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 por importe de 18.677 y 34.854 miles de euros, respectivamente, adecuándolos a valor de mercado según tasaciones realizadas por experto independiente con fechas 13 de febrero de 2013 y 17 de enero de 2012, respectivamente. La totalidad del deterioro registrado en el ejercicio 2012 no ha tenido aplicación alguna (315 miles de euros en 2011 como consecuencia de la baja de existencias por escrituración). Este importe se encuentra registrado dentro del epígrafe "Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 18.2).

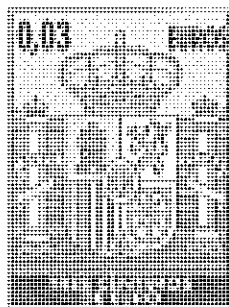
La Sociedad no tiene registrada una provisión para terminación de obra al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 dado que, de acuerdo a lo previsto, no se ha finalizado ninguna construcción durante estos ejercicios.

Al cierre del ejercicio 2012 no existen inversiones adicionales comprometidas de relevancia pendientes de registro.

La Sociedad tiene compromisos de venta firmados sobre las existencias equivalente a una superficie del 3,6% del total de metros cuadrados pendientes de comercializar (3,2% en 2011) del Parque Empresarial Dinamiza por un importe de 4.601 miles de euros (4.601 miles de euros en 2011). El inmueble del edificio de oficinas Expo tiene la totalidad de su superficie en alquiler o con compromiso de arrendamiento con un futuro inquilino (39,4% en 2011).

Asimismo, la Sociedad tiene firmado un compromiso de venta sobre un terreno en Avda. de Ranillas a recibir por parte del Ayuntamiento de Zaragoza en compensación por la deuda pendiente de pago (véase Nota 9).

Existe promesa de constituir garantía hipotecaria sobre los inmuebles para responder de la póliza de crédito constituida en Mayo de 2011 (véase Nota 16.1).



CLASE 8.ª

12. Efectivo y otros activos equivalentes

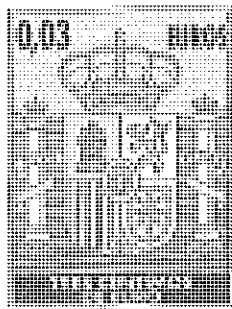
13. Fondos propios

13.1. Capital

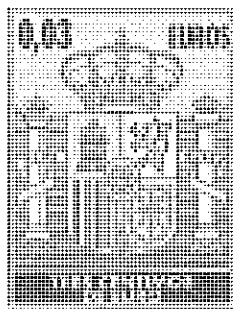
Accionistas	Porcentaje participación	
	2012	2011
Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.	97,79%	97,79%
Ayuntamiento de Zaragoza	2,21%	2,21%
	100%	100%

El capital social de Expo Zaragoza Empresarial, S.A. a cierre del ejercicio 2012 y 2011 asciende a 271.231 miles de euros, representado por 271.231 acciones de 1.000 euros de valor nominal cada una, todas ellas totalmente suscritas y desembolsadas y con los mismos derechos políticos y económicos.

37



CLASE 8.^a



OL2556214

CLASE 8.^a
IMPORTE

13.3. Situación patrimonial

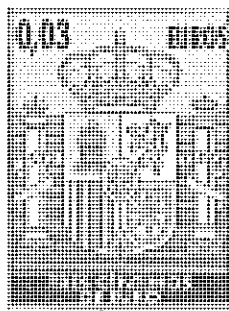
De acuerdo con el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, es causa de disolución obligatoria de la Sociedad la disminución del patrimonio neto por debajo de la mitad del capital social consecuencia de pérdidas, a no ser que éste se aumente o reduzca en la medida suficiente. Igualmente, el artículo 327 de la Ley de Sociedades de Capital establece que es causa de reducción obligatoria del capital la disminución del patrimonio neto por debajo de las dos terceras partes de la cifra del capital social, si transcurrido un ejercicio, no se hubiese recuperado el patrimonio.

Conforme al artículo 36 del Código de Comercio, a los efectos de la distribución de beneficios, de la reducción obligatoria de capital social y de la disolución obligatoria las pérdidas, se considerará patrimonio neto el importe que se califique como tal en las cuentas anuales, incrementado en el importe del capital social suscrito no exigido, así como en el importe del nominal y de las primas de emisión o asunción del capital social suscrito que está registrado contablemente como pasivo. También a los citados efectos, los ajustes por cambios de valor originados en operaciones de cobertura de flujos de efectivo pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias no se considerarán patrimonio neto.

Asimismo y aunque de forma excepcional y únicamente mientras esté vigente el apartado 1 de la Disposición Adicional única del Real Decreto-Ley 10/2008, de 12 de diciembre, por el que se adoptan medidas financieras para la mejora de la liquidez de las pequeñas y medianas empresas, y otras medidas económicas complementarias, cuyo vigor fue ampliado a través del Real Decreto-Ley 5/2010, de 31 de marzo, mediante Real Decreto-Ley 2/2012, de 3 de febrero y del Real Decreto-Ley 3/2013, de 23 de febrero, a los solos efectos de la determinación de las pérdidas para los supuestos de reducción de capital y disolución previstos en los artículos 363 y 327 de la ley de Sociedades de Capital, respectivamente, no se computarán las pérdidas por deterioro reconocidas en las cuentas anuales derivadas del inmovilizado material, las inversiones inmobiliarias y las existencias para los ejercicios terminados 2012 y 2013.

	Miles de euros
Patrimonio neto de las cuentas anuales al 31/12/2012	96.670
Ajustes por cambios de valor	3.159
Patrimonio neto a efectos de reducción y disolución 31/12/2012	99.829
<i>Menos, de forma excepcional este ejercicio:</i>	
Pérdidas acumuladas por deterioro por inmovilizado material (Nota 5) (*)	11.510
Pérdidas acumuladas por deterioro por inversiones inmobiliarias (Nota 6) (*)	18.707
Pérdidas acumuladas por deterioro por existencias (Nota 11) (*)	76.280
Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2012 para el cómputo de los dispuesto en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de capital	206.326

(*) Netas de efectos fiscales (véase Nota 17)



0L2556215

CLASE 8.ª
SOPORTE FISCAL

De este modo, el patrimonio neto computable a efectos de los citados artículos de la Ley de Sociedades de capital es el que se desglosa a continuación, no encontrándose la Sociedad incurso en ninguno de los supuestos previstos en los artículos 363 y 327 de la ley de Sociedades de Capital.

Es intención de los administradores de la Sociedad el tomar las medidas oportunas para reequilibrar la situación patrimonial a lo largo del ejercicio siguiente.

14. Resultado del ejercicio

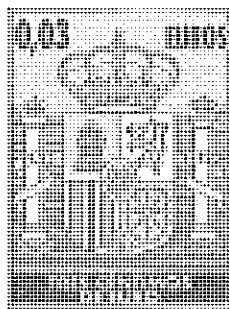
La propuesta de distribución del resultado a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Base de reparto		
Pérdidas y ganancias	(21.684)	(43.106)
	(21.684)	(43.106)
Aplicación		
Resultados negativos de ejercicios anteriores	21.684	43.106
	21.684	43.106

15. Provisiones y contingencias

El detalle de las provisiones del balance al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Provisión por indemnizaciones	750	1.031
Provisión por reducción salarial	-	137
Provisión por responsabilidades	248	1.701
Provisiones a largo plazo	998	2.869



OL2556216

CLASE 8.ª

Provisiones a largo plazo

- Provisiones a largo plazo

El epígrafe "Provisión por indemnizaciones" recoge el importe devengado pendiente de pago al cierre de los ejercicios 2012 y 2011 en concepto de indemnizaciones por rescisión de contratos de trabajo que la Sociedad deberá asumir una vez finalice el proyecto de reconversión del Zentro Expo. La base de cálculo que se ha tomado ha sido el equivalente a 45 días por año trabajado y 33 días a partir de febrero 2012. El importe registrado por este concepto a 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a 750 y 1.031 miles de euros, respectivamente.

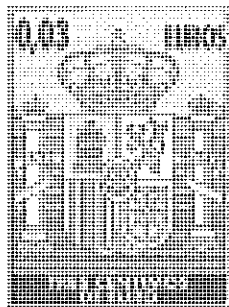
El epígrafe "Provisión por reducción salarial" recogía al cierre del ejercicio 2011 el importe de la reducción salarial aplicada a los empleados de la Sociedad desde Octubre de 2010, en aplicación de la Ley 5/2010, de 24 de junio de las Cortes de Aragón. En 2012, tras la resolución judicial favorable para los trabajadores, los atrasos salariales fueron pagados por la Sociedad.

El epígrafe "Provisión por responsabilidades" recoge salidas de caja futuras en concepto de obligaciones por litigios devengados a cierre de ejercicio, así como posibles reclamaciones no devengadas a fecha de cierre del ejercicio 2012 pero cuya realización estima la Sociedad como probable, y derivadas de la actividad normal del negocio. El importe registrado por este concepto a 31 de diciembre de 2012 asciende a 248 correspondiente principalmente a la reclamación realizada por los trabajadores en relación con el pago de la retribución variable del ejercicio 2011 devengada y no abonada por la Sociedad así como reclamaciones de varios trabajadores que están en desacuerdo con la indemnización abonada por la Sociedad. En el ejercicio 2011 se recogía una provisión por los costes incurridos por terceros para la construcción de 2 parques eólicos derivados de la cancelación del contrato de compraventa de las máquinas y costes asumidos desde la adjudicación del contrato por importe de 1.701 miles de euros. En el ejercicio 2012 se ha procedido a vender a dichos terceros la autorización administrativa para la construcción de dichos parques eólicos por importe de 3.356 miles de euros y descontando del precio, los costes incurridos por importe de 1.701 miles de euros.

- Pasivos contingentes y otros pasivos

La Sociedad ha sido demandada por los proveedores de la Sociedad TBZ Marketing – Acções Promocionais, S.A., operador de la explotación de la actividad comercial de la Exposición Internacional Zaragoza 2008, ante la imposibilidad de cobrar los créditos pendientes por parte de TBZ Marketing. Dichos proveedores reclaman a la Sociedad la cantidad de 1.300 miles de euros por considerarla responsable por haber seleccionado a TBZ como adjudicataria de la explotación comercial y por haberle mantenido como adjudicataria tras detectarse problemas en el pago a sus proveedores, atribuyéndole responsabilidad, al menos, hasta el límite del lucro obtenido.

La sociedad ha solicitado ante el juzgado la aprobación como garantía de una promesa de hipoteca del terreno de la Torre del Agua en referencia al litigio mencionado en el párrafo anterior.



OL2556217

CLASE 8.ª
Gastos de personal

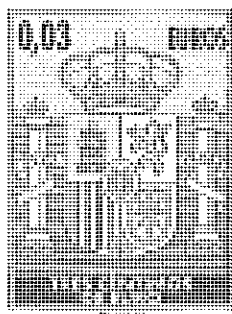
De acuerdo con los asesores legales de la Sociedad, es muy discutible atribuir responsabilidad civil subsidiaria a Expo Zaragoza Empresarial S.A. Por este motivo, se considera poco probable que prospere la demanda promovida por dichos acreedores, no habiendo registrado, por tanto, provisión alguna por este concepto al cierre del ejercicio, si bien se ha ofrecido como garantía la promesa de hipoteca de la parcela de la Torre del Agua.

Por otra parte, la Sociedad ha sido demandada por un proveedor por discrepancias en la liquidación del contrato "Reconversión del recinto de la Exposición Internacional Expo Zaragoza 2008 en Parque Empresarial, ocio y cultura, estructuras y arquitectura del edificio Ronda 3", en reclamación de 1.267 miles de euros por supuestos sobrecostes incurridos. De acuerdo con los asesores legales de la Sociedad se considera que las posibilidades de éxito de dicha demanda es baja, no considerándose en ningún caso que se vaya a liquidar un importe superior al estipulado en contrato, dicha cuantía ha sido reflejada por la compañía en el epígrafe de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar por un importe de 444 miles de euros.

Adicionalmente, la Sociedad ha sido demandada por el proveedor que realizó la encomienda de gestión relativa a las "Obras de ejecución de los proyectos de márgenes y riberas urbanas del río Ebro a su paso por Zaragoza. Ámbito U11. Balcón de San Lázaro" en reclamación de los importes pendientes de cobro, 7.533 miles de euros más intereses devengados. En relación con dicha reclamación, la Sociedad ha interpuesto una reclamación al Ayuntamiento de Zaragoza en reclamación de dichos importes, pues al tratarse de una encomienda, Expo Zaragoza Empresarial, S.A. ha actuado como mero intermediario. De esta manera, la Sociedad tiene registrada tanto la cuenta a pagar con dicho proveedor como una cuenta a cobrar con el Ayuntamiento de Zaragoza (véase Nota 9).

Por último, según lo establecido en el artículo 2, apartado 4 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, las cantidades derivadas de la supresión de la paga extraordinaria y de las pagas adicionales de complemento específico o pagas adicionales equivalentes, de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, se destinarán en ejercicios futuros a realizar aportaciones a planes de pensiones o contratos de seguro colectivo que incluyan la cobertura de la contingencia de jubilación, con sujeción a lo establecido en la Ley Orgánica 2/2012, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y en los términos y con el alcance que se determine en las correspondientes leyes de presupuestos.

Tal y como se indica en la consulta nº2 del Boicac 92 se ha considerado que el importe de la paga extraordinaria suprimida, que asciende a 80 miles de euros, no es un pasivo dado que, en el momento actual no se puede considerar probable que exista una obligación presente considerando que no se ha incluido en el Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado ninguna disposición que obligue a efectuar las aportaciones por los importes suprimidos, por lo que no procede la dotación de una provisión.



0L2556218

CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

16. Débitos y partidas a pagar

El detalle de los débitos y cuentas a pagar es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Débitos y partidas a pagar a largo plazo		
Deudas con entidades de crédito	81.468	57.593
Derivados	3.159	3.027
Otros pasivos financieros	46	44
	84.673	60.664
Débitos y partidas a pagar a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito	433	831
Otros pasivos financieros	1.649	1.067
Proveedores	21.025	14.757
Proveedores empresas del grupo y asociadas (Nota 19.2)	618	455
Personal	94	152
Otras deudas con administraciones públicas	181	77
Anticipos de clientes	40	1.263
	24.040	18.602

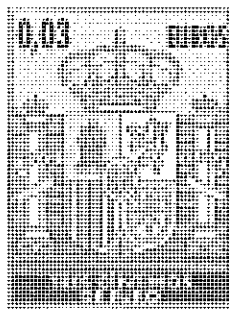
El valor contable de las deudas a corto plazo se aproxima a su valor razonable puesto que el efecto del descuento no es significativo.

16.1 Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito es el siguiente:

	Miles de euros			
	2012		2011	
	Dispuesto	Límite	Dispuesto	Límite
- Línea de crédito	84.797	132.250	61.877	132.250
	84.797	132.250	61.877	132.250

La diferencia entre el importe dispuesto y el importe reflejado en Balance es consecuencia del efecto de la valoración a coste amortizado.



0L2556219

CLASE 8.ª

WARRANT

La Sociedad tenía concedido un préstamo por varias entidades financieras con vencimiento el 31 de enero de 2011. Con fecha 11 de febrero de 2011, la Sociedad firmó con dichas entidades financieras un nuevo contrato de crédito por importe de 36 millones de euros con la finalidad de cancelar el anterior préstamo vigente a cierre del ejercicio 2010 y financiar las necesidades corrientes de tesorería de la Sociedad. Para la formalización de dicho crédito, Expo Zaragoza Empresarial, S.A. prestó como garantía la promesa de hipotecas inmobiliarias sobre los activos así como contratos de pignoración de derechos de crédito derivados de los contratos de venta suscritos con clientes del Parque Empresarial actuales o futuros.

Con fecha 9 mayo de 2011, se firmó un contrato de crédito a largo plazo con el consorcio de bancos por importe total de hasta 132,25 millones de euros con vencimiento el 31 de marzo de 2021. Este crédito tiene dos tramos, el primero por un importe de 60 millones de euros y el segundo por un importe de 72,25 millones de euros.

Dicha póliza de crédito se irá disponiendo en función de las necesidades de tesorería de la Sociedad. La primera disposición del tramo se destinó a cancelar la financiación existente. El tipo de interés aplicable se fija en función del Euribor más un diferencial de mercado.

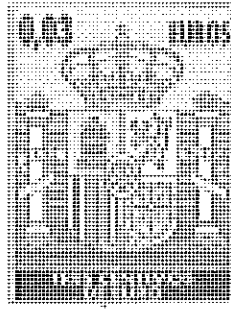
Dicho contrato, firmado en mayo de 2011, está garantizado por medio de promesa de hipoteca a favor del consorcio de bancos sobre los inmuebles que comprenden el Zentro Expo incluidos en Inmovilizado Material, Inversiones Inmobiliarias y Existencias (Edificios Dinamiza, Actur, Expo y Ebro) la Torre del Agua y el Edificio del Acuario; y por promesa de constitución de contratos de prenda sobre el 100% de los derechos de crédito que se deriven de los contratos de compraventa, de arrendamiento y cualesquiera otros contratos de naturaleza similar suscritos en relación con los inmuebles y que generen derechos de crédito para la Sociedad.

Igualmente, el Gobierno de Aragón ha concedido un aval a favor de Expo Zaragoza Empresarial por importe de 68 millones de euros, para garantizar tanto el principal como la parte correspondiente de los intereses del crédito firmado con el Consorcio Bancario (véase Nota 19). Así mismo, con fecha 11 de septiembre de 2012 el Gobierno de Aragón ha concedido un segundo aval a la Sociedad por importe adicional de 37,8 millones de euros, lo que permite incrementar el límite de disposición del préstamo hasta los 122,8 millones de euros.

La deuda por intereses por importe de 318 miles de euros (283 miles de euros en 2011) corresponde a los intereses devengados y pendientes de pago de la línea de crédito.

16.2 Anticipos de clientes

Dentro del epígrafe "Anticipos de clientes" del balance adjunto figuran los compromisos adquiridos por la Sociedad con terceros por entregas futuras de oficinas y garajes en las promociones a desarrollar en el Parque Empresarial Dinamiza.



0L2556220

CLASE 8.ª

8.ª CLASE

A cierre de ejercicio 2012, el saldo por anticipos recibidos asciende a 40 miles de euros por la firma de la compra-venta de un terreno en Avda. de Ranillas a recibir por parte del Ayuntamiento de Zaragoza en compensación por la deuda pendiente de pago (véase Nota 9).

El importe al cierre de 2011 ascendió a 1.263 miles de euros. En el ejercicio 2012 se han resuelto varios contratos de compra-venta con devolución de los anticipos por importe de 1.200 miles de euros.

La clasificación en el pasivo corriente de estos anticipos de clientes se realizó atendiendo a su vinculación con el activo corriente del balance y a la fecha prevista de entrega de las unidades inmobiliarias asociadas.

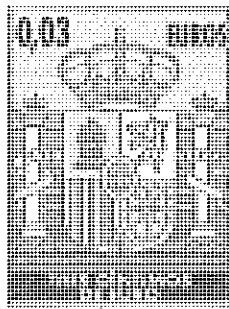
16.3 Otros pasivos financieros

Al cierre del ejercicio 2012 en el epígrafe "Otros pasivos financieros" se incluyen los intereses de demora a pagar al contratista de la encomienda de la U11. Cabe destacar que estos gastos financieros son repercutidos al Ayuntamiento de Zaragoza dado que este no ha procedido a pagar el importe adeudado a Expo por la realización de dicha obra (ver nota 19).

16.4 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.
Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

El detalle de los pagos por operaciones comerciales realizados durante el ejercicio y pendientes de pago al cierre en relación con los plazos máximos legales previstos en la Ley 15/2010 es el siguiente:

	2011		2012	
	Miles de euros	%	Miles de euros	%
Pagos realizados y pendientes de pago				
Pagos del ejercicio dentro del plazo máximo legal	38.702	93%	36.742	84%
Resto	3.032	7%	7.099	16%
Total pagos del ejercicio	41.734	100%	43.841	100%
Plazo Medio de Pago Excedidos (Días)	92		58	
Saldo pendiente de pago al cierre que sobrepasa el plazo máximo legal	7.286		7.355	



OL2556221

CLASE 8.ª

SECCIÓN 15.ª

Al cierre del ejercicio 2012 existen 7.286 miles de euros (7.355 miles de euros en 2011) correspondiente a saldos pendientes de pago con un plazo de pago superior a 75 días (85 días en 2011). De dicho importe, un total de 7.274 miles de euros (7.280 miles de euros en 2011) corresponde a certificaciones pendientes de pago derivadas de la materialización de un convenio de encomienda de gestión que la Sociedad firmó con el Ayuntamiento de Zaragoza y que a fecha de cierre del ejercicio está pendiente de cobro (véase nota 15).

Durante el ejercicio 2012, del total de pagos realizados por una cuantía de 41.734 miles de euros, se pagaron, dentro del plazo establecido por la ley, facturas por un importe total de 38.702 miles de euros. En consecuencia, sólo el 7% del importe total, 3.032 miles de euros, se pagó fuera del plazo máximo legal de pago.

17. Administraciones Públicas y Situación fiscal**17.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas**

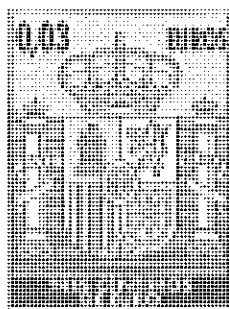
La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

- Saldos deudores:

	Miles de euros	
	2012	2011
Hacienda Pública deudora por IVA	1.026	485
IVA soportado pendiente de deducir	-	629
Hacienda Pública deudora por Impuesto de Sociedades	67	18
Retenciones y pagos a cuenta	65	67
Total Administraciones Públicas deudoras	1.158	1.199

- Saldos acreedores:

	Miles de euros	
	2012	2011
Hacienda Pública acreedora por IRPF	108	45
Hacienda Pública acreedora por IVA	38	-
Organismos de la Seguridad Social acreedores	35	32
Total Administraciones Públicas acreedoras	181	77



0L2556222

CLASE 8.ª

EJERCICIO 2011

17.2. Conciliación resultado contable y base Imponible fiscal

Desde el ejercicio 2011, la sociedad tributa en régimen de declaración consolidada con su sociedad matriz, Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. quien presenta la liquidación. No se han presentado diferencias temporales o permanentes originadas por la declaración consolidada.

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de la tributación por el Impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable. El impuesto diferido o anticipado surge de la imputación de ingresos y gastos en períodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las cuentas anuales.

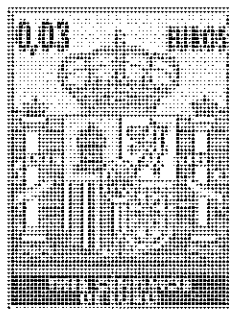
La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

- Ejercicio 2012

	Miles de euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(21.684)
Diferencias temporales:			
Deducibilidad Gastos Financieros	1.299	-	1.299
Diferencias entre amortización contable y fiscal	-	(4.302)	(4.302)
Base imponible fiscal			(24.687)

- Ejercicio 2011

	Miles de euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			(43.106)
Diferencias temporales:			
Diferencias entre amortización contable y fiscal	-	(4.807)	(4.807)
Base imponible fiscal			(47.913)



OL2556223

CLASE 8.^a
IMPUESTOS**17.3. Impuestos reconocidos en el Patrimonio neto**

La Sociedad no tiene registrados en contabilidad impuestos reconocidos directamente en el Patrimonio neto.

17.4. Conciliación entre Resultado contable y gastos por Impuesto sobre sociedades

A cierre de los ejercicios 2012 y 2011 la Sociedad no tiene registrado gasto por impuesto sobre Sociedades.

17.5. Activos por Impuesto diferido registrados

A cierre de los ejercicios 2012 y 2011 la Sociedad no tiene activos por impuesto diferido registrados en contabilidad.

17.6. Activos por impuesto diferido no registrados

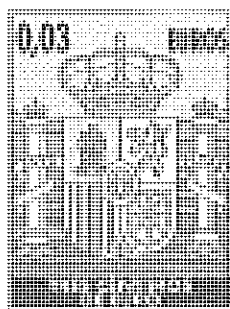
La Sociedad, siguiendo el principio de prudencia, no ha activado las bases imponibles negativas por considerar que no está asegurada su recuperación dentro de los límites legalmente establecidos por las autoridades fiscales.

El detalle de dichos activos no registrados es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):		
- Diferencias entre amortización contable y fiscal	52.101	53.392
- Deducibilidad gastos financieros	390	-
Bases imponibles negativas	131.551	119.412
Deducciones pendientes y otros	66	66
Total activos por impuesto diferido no registrados	184.108	172.870

De acuerdo con la legislación fiscal las bases imponibles negativas de un ejercicio podrán ser compensadas con las renta positivas de los períodos impositivos que concluyas en los 18 años inmediatos y sucesivos. Sin embargo el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales podría ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron.

Al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, el vencimiento de las bases imponibles negativas y de las deducciones pendientes de aplicar no registradas en el balance de situación adjunto, sin considerar los que se derivan de la liquidación de los propios ejercicios 2012 y 2011, era el siguiente:



OL2556224

CLASE 8.ª

Impuesto sobre Sociedades

	2012		2011	
	Importe (miles de euros)	Vencimiento	Importe (miles de euros)	Vencimiento
Bases imponibles negativas:				
Ejercicio 2005	6.475	2023	6.475	2023
Ejercicio 2006	8.887	2024	8.887	2024
Ejercicio 2007	5.757	2025	5.757	2025
Ejercicio 2008	268.924	2026	268.924	2026
Ejercicio 2009	60.087	2027	60.087	2027
Ejercicio 2010	15.773	2028	15.773	2028
Ejercicio 2011	47.913	2029		
Deducciones pendientes:				
Ejercicio 2006	26	2016	26	2016
Ejercicio 2007	11	2017	11	2017
Ejercicio 2008	26	2018	26	2018
Ejercicio 2009	3	2019	3	2019
Ejercicio 2010	-	2020	-	2020
Ejercicio 2011	-	2029		

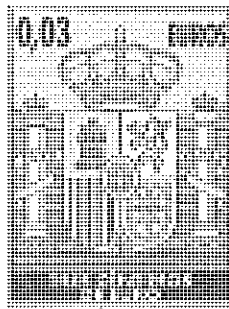
17.7. Pasivos por impuesto diferido

A cierre de los ejercicios 2012 y 2011 la Sociedad no tiene pasivos por impuesto diferido registrados en contabilidad.

17.8. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2012 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2008 y siguientes del impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2009 y siguientes para los demás impuestos que le son de aplicación.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.



0L2556225

CLASE 8.ª

MATERIALES

18. Ingresos y gastos

18.1. Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los ejercicios 2012 y 2011, distribuida por categorías de actividades y por mercados geográficos, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Ingresos por ventas	-	2.349
Ingresos facturados a contratistas	1.612	1.121
Ingresos convenios	59	30
Ingresos venta de energía	422	608
Ingresos por alquileres	2.158	602
Otros ingresos	314	827
Total	4.565	5.537

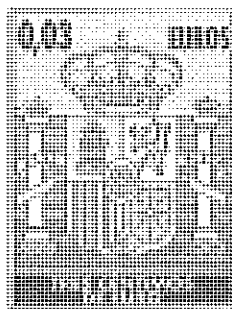
La práctica totalidad de las ventas del ejercicio 2012 y 2011 ha tenido lugar en territorio nacional.

18.2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación

El detalle de la variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación del balance de situación al cierre del ejercicio 2012 y 2011, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Transferencias de inmovilizado a existencias de promociones en curso y edificios construidos	-	2.308
Incorporación de existencias de promociones en curso y edificios construidos a inmovilizado	(1.114)	(19.333)
Incorporación de existencias de promociones en curso y edificios construidos a inversiones inmobiliarias	(3.815)	-
Variación de existencias de promociones terminadas	57	(1.672)
Variación de existencias de promociones en curso	165	-
Deterioro de valor de promociones en curso y edificios terminados (Nota 11)	(18.677)	(34.539)
Total	(23.384)	(53.236)

El epígrafe "Deterioro de valor de promociones en curso y edificios terminados" recoge la corrección valorativa de los bloques de oficinas destinados a la venta cuyo valor realizable a 31 de diciembre de 2012 es inferior a su precio de fabricación, según tasación realizada por experto independiente con fecha 13 de febrero de 2013 (véase Nota 11).



012556226

18.3. Aprovisionamientos

El epígrafe “Aprovisionamientos” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta presenta la siguiente composición al cierre de los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de euros	
	2012	2011
Aprovisionamientos		
Certificaciones de obra	251	405
Trabajos realizados por otras empresas	483	158
	734	563

La totalidad de las compras efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 proceden del mercado nacional.

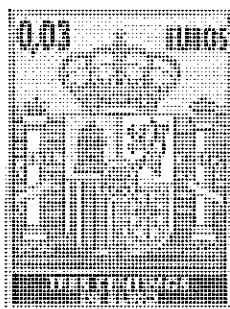
18.4. Trabajos realizados por la empresa para su activo

Dentro del epígrafe de "Trabajos realizados por la empresa para su activo" se recogen los costes correspondientes a la construcción de la Ciudad de la Justicia los cuales se han activado como mayor valor de las inversiones inmobiliarias (véase Nota 6).

18.5. Otros ingresos de explotación

El importe en 2012 de este epígrafe corresponde principalmente a 3.356 miles de euros por los derechos de cobro de canon y autorización administrativa de dos parques eólicos de investigación inscritos a nombre de la Sociedad denominados terreno "Acampo Hospital" y "El Espartal" vendidos a los adjudicatarios del procedimiento para su construcción y explotación.

La venta de los mencionados parques eólicos se ha producido por una cuantía total de 3.356 miles de euros de los que se descuentan del precio, los costes incurridos por importe de 1.701 miles de euros por la cancelación del contrato de compraventa de las máquinas y costes asumidos desde la adjudicación del contrato hasta el momento de la venta (véase Nota 15).



0L2556227

CLASE 8.ª

18.6. Gastos de personal

	Miles de euros	
	2012	2011
Sueldos, salarios y asimilados	1.512	1.888
Cargas sociales:		
- Otras cargas sociales	307	363
	1.819	2.251

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2012 y 2011, detallado por categorías, es el siguiente:

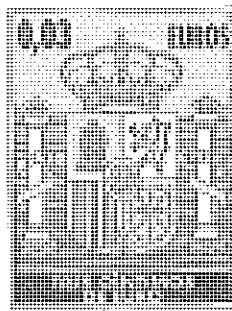
Categorías	2012	2011
Directores	-	1
Jefes de Área/Servicio/Adjunto	5	5
Adjuntos/Jefes de Departamento	9	11
Técnicos	12	13
Plantilla base	2	2
Total	28	32

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2012 y 2011, detallado por categorías, es la siguiente:

	2012			2011		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Directores	-	-	-	1	-	1
Jefes de Área / Servicio / Adjunto	3	-	3	4	-	4
Adjuntos / Jefes de Departamento	4	5	9	6	5	11
Técnicos	7	5	12	7	5	12
Plantilla base	-	2	2	-	2	2
	14	12	26	18	12	30

18.7. Exceso de provisiones

Al cierre del ejercicio 2012 la partida de exceso de provisiones asciende a un importe de 303 miles de euros (1.206 miles de euros en 2011). La práctica totalidad del importe corresponde con menores costes de las desvinculaciones de personal realizadas en 2012.



0L2556228

CLASE 8.ª
Gastos financieros

18.8. Otros Resultados

En el ejercicio 2012 las principales partidas se componen de 591 miles de euros correspondientes a devoluciones de aportaciones realizadas a comunidades de propietarios en ejercicios anteriores y 187 miles de euros por la ejecución de un aval recogido por contrato como penalización.

18.9. Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros del ejercicio calculados por aplicación del método del tipo de interés efectivo ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2012		2011	
	Ingresos financieros	Gastos financieros	Ingresos financieros	Gastos financieros
Intereses de deudas con entidades de crédito y otros	-	6.119	-	3.793
Intereses de deudas con empresas del grupo	-	1.131	-	624
Incorporación al activo de gastos financieros (Nota 6)	4.951	-	1.919	-
Otros ingresos financieros	352	-	265	-
Total	5.303	7.250	2.184	4.417

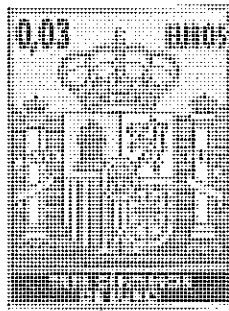
19. Operaciones y saldos con partes vinculadas

19.1. Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

Ejercicio 2012

	Miles de euros		
	Diputación General de Aragón	Ayuntamiento de Zaragoza	Otras partes vinculadas
Prestaciones de servicios	77	137	1.077
Gastos financieros	(1.131)	-	-
Tributos, tasas y consumos	(11)	(2.416)	(29)
Total	(1.065)	(2.279)	1.048



0L2556229

CLASE 8.ª

8.001.001

Ejercicio 2011

Miles de euros			
	Diputación General de Aragón	Ayuntamiento de Zaragoza	Otras partes vinculadas
Venta de activos	2	-	1
Prestaciones de servicios	-	675	323
Gastos financieros	(624)	-	-
Tributos, tasas y consumos	(2)	(1.664)	-
Total	(624)	(989)	324

El epígrafe "Prestación de servicios" corresponde a las operaciones realizadas vinculadas con las encomiendas de gestión. El Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza firmaron en ejercicios anteriores con la Sociedad convenios de encomiendas, por medio de los cuales encargaron a ésta la realización de una serie de actividades dirigidas a la construcción de edificio y urbanización de parques y riberas (véase Nota 3.6.3).

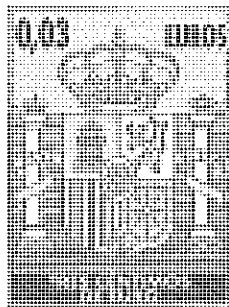
Así mismo, la Diputación General de Aragón concedió en mayo de 2011 un aval a la Sociedad por importe de 68 millones de euros ante el Consorcio de Bancos para garantizar tanto el principal del crédito como los intereses así como un segundo aval de 37,8 millones de euros el 11 de Septiembre de 2012. Los gastos financieros asociados a dichos avales han ascendido a 1.131 miles de euros (624 miles de euros en 2011).

19.2. Saldos con vinculadas

El detalle de operaciones realizada con partes vinculadas incluidas en los epígrafes "Inversiones financieras a largo plazo", "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" y "Acreedores comerciales" del balance adjunto durante los ejercicios 2012 y 2011 es el siguiente:

Ejercicio 2012

Miles de euros			
	Diputación General de Aragón	Ayuntamiento de Zaragoza	Otras partes vinculadas
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	95	14.093	434
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(11)	(34)	(2)
Acreedores comerciales	(618)	-	-



0L2556230

CLASE 8.^a
RENTASEjercicio 2011

	Miles de euros		
	Diputación General de Aragón	Ayuntamiento de Zaragoza	Otras partes vinculadas
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	43	16.359	29
Deudores comerciales facturas pendientes de emitir	-	140	-
Créditos a terceros a largo plazo	-	-	-
Acreedores comerciales	(455)	-	-

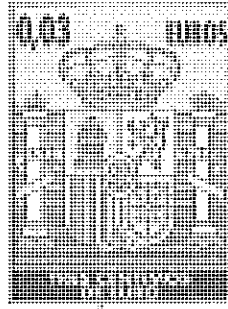
Los epígrafes "Deudores comerciales y otras cuentas a pagar" incluyen los importes pendientes de cobro por la realización de las encomiendas de gestión (véase Nota 3.6.3). En el ejercicio 2012 la totalidad de la deuda con el Ayuntamiento de Zaragoza figura a corto plazo dado que la misma está vencida.

19.3. Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

El Consejo de Administración de la Sociedad está integrado por 5 miembros, todos ellos hombres, en 2012 no recibieron ningún tipo de remuneración por los puestos de consejero (en 2011 uno de los consejeros salientes durante el ejercicio percibió en concepto de sueldos y salarios una retribución de 122 miles de euros por su puesto como Alto Directivo de la Sociedad).

La remuneración total pagada en el ejercicio 2012 al personal de alta dirección, asciende a un importe de 30 miles de euros en concepto de sueldos y salarios.

La Sociedad no ha mantenido en 2012 ni en 2011 ningún tipo de obligación en materia de pensiones ni de seguros de vida respecto de los miembros antiguos o actuales del Consejo de administración ni de la alta Dirección. Igualmente, la Sociedad no ha concedido anticipos ni créditos a sus Administradores ni a la Alta Dirección en 2012 ni en 2011.



0L2556231

CLASE 8.ª
MAYORISTA

19.4. Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

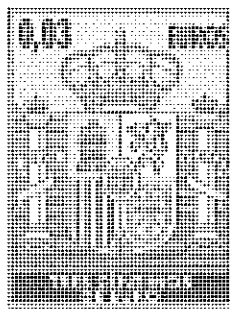
Al cierre del ejercicio 2012 los miembros del Consejo de Administración de Expo Zaragoza Empresarial, S.A., así como determinadas personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de capital, han mantenido las siguientes participaciones y/o cargos en el capital de las Sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad (véase Nota 1):

Titular	Sociedad	Particip.	Cargo o función
Rafael Fernández de Alarcón Herrero	Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U	-	Presidente
	PLHUS Plataforma Logística, S.L.	-	Presidente
	Platea Gestión, S.A.	-	Presidente
	Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.	-	Presidente
	Zaragoza Alta Velocidad S.A.	-	Vicepresidente 2º
Jesús Andreu Merelles	Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U	-	Vocal-Gerente
	PLHUS Plataforma Logística, S.L.	-	Vocal-Gerente
	Platea Gestión, S.A.	-	Vocal-Gerente
	La Senda del Valadín, S.A.	-	Vocal
	Ecociudad Valdespartera Zaragoza, S.A.	-	Vocal
	Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.	-	Vocal-Gerente
Jesús Díez Grijalvo	Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.	-	Vocal del Consejo de Administración
	Zaragoza Alta Velocidad S.A.	-	Vocal del Consejo de Administración
	Consorcio Urbanístico Canfranc 2000	-	Vocal del Consejo de Administración
Mario Varea Sanz	Plataforma Logística de Zaragoza, PLAZA, S.A.	-	Consejero
Jerónimo Blasco Jáuregui	(*)		

(*) No ejerce cargos en ninguna otra sociedad ni posee participación alguna.

20. Información sobre medio ambiente

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.



0L2556232

CLASE 8.ª
RENTAS DEL ESTADO

La actividad de la Sociedad, para minimizar el impacto medioambiental y en aras de mantener la filosofía divulgada durante la Exposición Internacional (sostenibilidad y emisiones tendentes a cero), ha realizado una instalación, iniciada en 2008 y finalizada en 2009 de 520 kWp de placas fotovoltaicas, en cubierta, casi el doble de lo exigido por el actual Código Técnico de la Edificación (264 kWp), además de disponer de otra instalación en terreno rústica de la misma potencia que la instalación de la cubierta de los edificios Ronda. Esta instalación cuya titularidad fue traspasada a la comunidad de propietarios del Parque Empresarial Dinamiza, se vende incorporada a las oficinas vendidas.

La Sociedad mantiene la propiedad de las cinco plantas fotovoltaicas construidas en El Espartal. Estas plantas además de continuar con los objetivos medioambientales y de sostenibilidad innatos a la constitución de la sociedad generan ingresos por la venta de energía.

A 31 de diciembre de 2012 de 2011 el valor bruto de estos activos ascienden en conjunto a 4.222 miles de euros, y su amortización acumulada a 1.257 y 919 miles de euros, respectivamente.

Dentro de este periodo se ha conseguido la venta de los derechos de cobro de canon y autorización administrativa de dos parques eólicos de investigación inscritos a nombre de la Sociedad a los adjudicatarios del procedimiento para su construcción y explotación.

Las obras ejecutadas durante este año han sido las de los edificios Actur y Ebro 1 los cuales están en fase de construcción al cierre del ejercicio sin incidencias medioambientales.

Adicionalmente, se ha seguido desarrollando el Plan de Vigilancia Ambiental, siguiendo las exigencias de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto, mediante los controles analíticos de agua del Ebro, medición de ruidos en las obras y entorno, medición de partículas sedimentables y en suspensión y medición de gases (NOx-SOx).

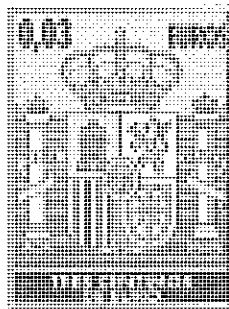
No existen riesgos y costes de carácter medioambiental que resulte necesario cubrir con las correspondientes provisiones.

Igualmente no existen contingencias abiertas relacionadas con la protección y mejora del medioambiente. No existen compromisos de inversiones futuras en materia medioambiental ni responsabilidad es de naturaleza medioambiental ni compensaciones pendientes de recibir al respecto.

Durante los ejercicios 2012 y 2011 la Sociedad no ha realizado inversiones significativas en materia medioambiental.



CLASE 8.ª
Escribir aquí



0L2556233

21. Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. y Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P por los servicios de auditoría de cuentas han ascendido a 12 miles de euros en 2012 y 2011.

22. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la Sociedad tenía concedidos avales por un importe de 105.800 y 68.528 miles de euros, respectivamente, correspondientes a dos avales uno de 68.000 miles de euros y otro de 37.800 miles de euros concedidos por el Gobierno de Aragón para garantizar ambos el principal de la póliza de crédito de la Sociedad y de la parte correspondiente de los intereses y condiciones financieras (véase nota 19.2).

23. Acuerdos fuera de balance

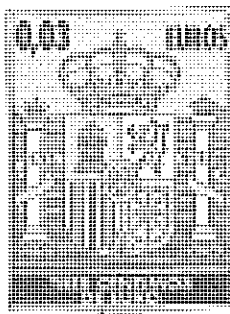
A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no existen acuerdos de la Sociedad que no figuren en balance o sobre los que no se haya incorporado información, en otra nota de la memoria que pudieran tener un impacto financiero significativo sobre la posición financiera de la Sociedad.

24. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se han producido transacciones o hechos que tengan un impacto relevante en la lectura de las presentes cuentas anuales.



CLASE 8.^a
ACTIVIDADES DE SERVICIOS



0L2556234

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

INFORME DE GESTIÓN

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Durante el ejercicio 2012, la actividad principal de la Sociedad ha sido la continuación de las obras de reconversión de los edificios Actur y Ebro 1, conocidos como Ciudad de la Justicia, cuya finalización está prevista en el primer trimestre de 2013, y ha continuado con la comercialización del Parque Empresarial.

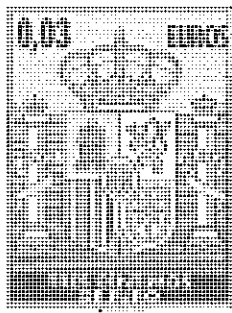
Desde un punto de vista societario, a lo largo del ejercicio, el accionariado ha mantenido su composición: el Gobierno de Aragón, a través de su Corporación Empresarial Pública de Aragón, tiene una participación en la Sociedad del 97,79% y el Ayuntamiento de Zaragoza el restante 2,21%.

La Sociedad mantiene el objeto social principal que es desarrollar las actuaciones de urbanización, construcción, reforma y promoción inmobiliaria de toda clase de inmuebles (edificios, solares y fincas) necesarios para la comercialización del Parque Empresarial. Subsidiariamente queda la gestión de las labores necesarias para culminar con los temas pendientes originados en la etapa de Exposición Internacional y la gestión de energías alternativas.

Su domicilio social ha cambiado este ejercicio, actualmente es calle Pablo Ruiz Picasso, 61 D, Planta 3ª, Oficina i de Zaragoza.

En materia organizativa, a finales del ejercicio, se llevó a cabo una importante reestructuración de la Sociedad, al objeto de que la empresa sea más ejecutiva y efectiva. El organigrama actual de la Sociedad refleja la unión de construcción con mantenimiento, la supresión de la dirección de operaciones y la transformación del área de control de gestión y sistemas en área de atención al cliente y calidad.

A lo largo del periodo 2012, las actividades de la Dirección de Construcción, convertida en Área de Construcción y mantenimiento tras la reestructuración, se han centrado en llevar a cabo las actuaciones de obra nueva y adecuaciones de oficinas, así como el mantenimiento de otros activos propiedad de la Sociedad. Las actuaciones en obra de nueva construcción, se han centrado en el avance de los distintos contratos que componen la obra de reconversión de los edificios Actur y Ebro 1, próxima sede de la Ciudad de la Justicia. En cuanto a actividades de adecuación de espacios y oficinas se han realizado en distintos edificios del Parque Empresarial Dinamiza y también se han reformado espacios ocupados en el Edificio de Oficinas Expo. Finalmente, se han desarrollado actividades de mantenimiento y servicios de los inmuebles propiedad de la sociedad como el Acuario, Torre del Agua, Pabellón Puente y Edificio Expo, concesiones del DHC (suministro de agua fría y caliente para climatización de todo el meandro de Ranillas), de los parques fotovoltaicos y de la hidrogenera y las comunidades de propietarios.



0L2556235

CLASE 8.^a
Gastos de explotación

La Dirección de Operaciones, hasta su desaparición, se encargó de la relación con los clientes, de la operación y mantenimiento del recinto empresarial y de la gestión de las distintas comunidades de propietarios que en 2012 han seguido su funcionamiento con normalidad y las labores de mantenimiento, desarrollado actualmente por el Área de construcción y mantenimiento. Se ha realizado un evento internacional en la Torre del Agua de amplia repercusión.

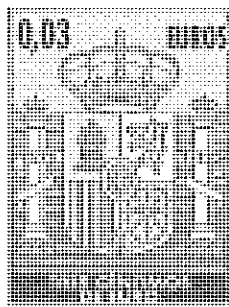
En cuanto a proyectos y atención al cliente se han planteado distintas opciones para los edificios comerciales y para las parcelas propiedad de la sociedad y se han presentado diferentes propuestas de adecuación de oficinas a los clientes.

En relación a la Dirección Comercial, durante el ejercicio se ha avanzado en los planes de comercialización de los edificios de oficinas y en el desarrollo de estrategias comerciales, que se adaptan a la situación actual del mercado inmobiliario plasmadas en el Plan de Negocio vigente basado en un escenario conservador en materia de ventas e inversiones. El período de comercialización contemplado se mantiene hasta 2020, impulsando las ventas de edificios tanto en estado de acabado bruto como terminado y la decisión de avanzar en la comercialización de los locales comerciales de los Edificios Dinamiza dejando para ejercicios posteriores, a la espera del cambio de las circunstancias económicas, la posible reconversión y puesta en funcionamiento del centro de ocio y de servicios.

Durante el ejercicio, se han firmado contratos de arrendamiento con cinco clientes en el Parque Empresarial Dinamiza, que continúan el proceso de ocupación del recinto. Con estas operaciones, junto a las de ejercicios anteriores, incluido el contrato de promesa de compra existente, se ha alcanzado la comercialización de una superficie equivalente al 24,86 % del total del Parque Empresarial Dinamiza.

Adicionalmente, en cuanto a locales comerciales, se mantiene arrendado un local para restauración, servicio que se encuentra en pleno funcionamiento, y que supone el 10,3% de la superficie comercial actualmente en comercialización. No obstante, se detecta un interés creciente debido a la proximidad del traslado de los Juzgados a su nueva sede, lo que permite mantener avanzadas negociaciones con distintos operadores.

Si a las operaciones comerciales anteriores se le añade la oficina ocupada por la propia Sociedad y los edificios Actur y Ebro 1, arrendados por el Gobierno de Aragón para establecer la Ciudad de la Justicia, la superficie comercializada pasa a ser del 42,5% de la superficie total del Zentro Expo. Este porcentaje aumenta al 55,1% si se considera excluida la zona sin actuación, formada actualmente por los Edificios Ebro 2-3-4-5. En la actualidad la Sociedad está inmersa en negociaciones, a distinto nivel de avance, con clientes potenciales, tanto de compra como de alquiler, que podrían llegar a suponer la próxima colocación de un 41,7 % adicional del Parque Empresarial Dinamiza, de los cuales más de la mitad está prácticamente garantizada.



0L2556236

CLASE 8.^a
(ECONOMÍA)

Adicionalmente, en la tarea de desinversión, se han firmado contratos de compraventa de activos propiedad de la Sociedad por importe de 8,46 millones de euros y se ha conseguido que el edificio de oficinas Expo se encuentre ocupado en su totalidad, lo que posibilita su venta en condiciones óptimas.

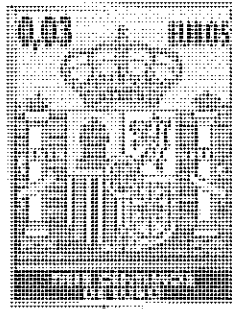
Con el apoyo de las Áreas Financiera, Jurídica, Administrativa y Servicios Generales, se ha garantizado el cumplimiento de los procedimientos contractuales, contables y fiscales a los que está sujeta la Sociedad según la normativa vigente que han permitido licitar las obras y contratos requeridos para desarrollar las actividades necesarias en el cumplimiento de la misión de la Sociedad. De esta forma, la compañía viene adaptando sus plazos de pago a los que vienen establecidos en la Reforma de la Ley de Morosidad de julio de 2010, de modo que en 2012 el periodo máximo de pago ha sido de 75 días y, en 2013, lo será de 60 días, y desde la entrada en vigor del Decreto-Ley 1/2011, de 29 de noviembre, del Gobierno de Aragón, la Sociedad se encuentra comprometida en el seguimiento de las medidas urgentes de régimen económico financiero, de control, contratación y de recursos humanos para la racionalización y mejora de la gestión.

En Recursos Humanos se ha continuado el proceso de adaptación de la plantilla, siguiendo los planes de desvinculación del personal, para alcanzar el redimensionamiento adecuado a las actuales necesidades operativas de la organización. La plantilla se ha visto reducida en 4 personas, pasando de 30 a 26 empleados distribuidos en un 54% - 46% entre hombres y mujeres.

En lo referente a la situación económico financiera, a lo largo del ejercicio se han cumplido las previsiones presupuestarias adaptadas mediante un plan de saneamiento, a la ley 4/2012, de 26 de Abril, del Gobierno de Aragón, de medidas urgentes de racionalización del Sector Público Empresarial

El resultado del ejercicio se ha visto afectado por el efecto que el deterioro adicional, sobre el valor de sus inmuebles y existencias inmobiliarias, ha realizado la Sociedad por valor de 21,8 millones de euros, a consecuencia del estado actual del mercado inmobiliario. Esta eficacia presupuestaria ha estado basada en un estricto seguimiento y control de las estimaciones de los distintos costes incurridos por la actividad normal de la Sociedad.

Por último, en cuanto a la financiación, firmada con fecha 9 de mayo de 2011 con un consorcio bancario, formado por Santander, BBVA, Caixa, Instituto de Crédito Oficial, Ibercaja y CAI, con el otorgamiento en 2012 de un segundo aval por parte del Gobierno de Aragón, se han seguido cumpliendo los requisitos para disponer los fondos de la línea de crédito de hasta 132,25 millones de euros, que garantizan la ejecución del proyecto definido por la compañía.



0L2556237

CLASE 8.ª
SERVICIO DE NOTARÍA

ACONTECIMIENTOS RELEVANTES DESPUÉS DEL CIERRE

No se ha producido acontecimiento relevante alguno tras el cierre del ejercicio que ponga en cuestión la realidad financiero-patrimonial reflejada en las cuentas anuales del ejercicio 2012 ni que afecte a la evolución previsible de la Sociedad, aspecto éste desarrollado en el siguiente apartado.

EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD

La evolución los negocios de la Sociedad prevista seguirá ligada a su objeto social de construcción y comercialización del Parque Empresarial; en particular, está prevista la finalización de las obras de la Ciudad de la Justicia, el desarrollo de la operación y el mantenimiento del Parque Empresarial y la organización de la ocupación del recinto por los nuevos clientes. Adicionalmente, se continuará con los esfuerzos de comercialización del recinto, tanto de oficinas como de locales, y de venta de otros activos de la Sociedad.

INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

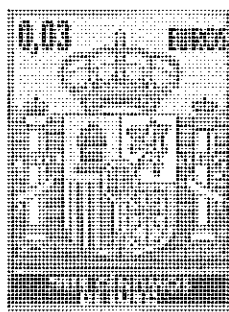
Dada la fase en que se encuentra el desarrollo del objeto social de la Sociedad, en este ejercicio no se ha llevado a cabo ninguna actividad relacionada con Investigación y Desarrollo.

ACCIONES PROPIAS

A 31 de diciembre de 2012, la Sociedad no tiene ni ha poseído durante el ejercicio acciones propias.



CLASE 8.^a
VALOR 0,03



0L2556238

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de la Sociedad Expo Zaragoza Empresarial, S.A., en fecha 26 de marzo 2013 proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2012 y el 31 de diciembre de 2012, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito y han sido extendidos en papel timbrado del Estado, con numeración correlativa a la presente hoja.

- a) Balance al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- b) Cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- c) Estado de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- d) Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2012 y 2011.
- e) Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2012.
- f) Informe de gestión del ejercicio 2012.

FIRMANTES

D. Rafael Fernández de Alarcón Herrero
Presidente del Consejo

FIRMA

D. Mario Varea Sanz
Vicepresidente 1º del Consejo

FIRMA

D. Jerónimo Blasco Jáuregui
Vicepresidente 2º del Consejo

FIRMA

D. Jesús Andreu Merelles
Consejero

FIRMA

D. Jesús Díez Grijalvo
Consejero

FIRMA

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		Periodo:	2012.DIC
		Entidad:	EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL,S.A.
€ - Datos acumulados			

--

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2012	Año 2012
1. Importe neto de la cifra de negocios	6.329.381,04	4.565.400,50
a) Ventas	2.553.090,82	2.158.267,30
b) Prestaciones de servicios	3.776.290,22	2.407.133,20
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	-449.303,73	-23.384.144,57
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	42.048.955,10	5.927.572,51
4. Aprovisionamientos	-40.580.700,19	-734.037,37
a) Consumo de mercaderías	-38.736.985,84	-251.368,95
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles		
c) Trabajos realizados por otras empresas	-1.843.714,35	-482.668,42
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Otros ingresos de explotación	15.791,64	3.434.522,76
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	15.791,64	3.434.522,76
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		
6. Gastos de personal	-1.769.888,48	-1.819.138,50
a) Sueldos, salarios y asimilados	-1.438.392,83	-1.512.340,19
b) Cargas sociales	-331.495,65	-306.798,31
c) Provisiones		
7.Otros gastos de explotación	-6.560.947,96	-5.066.091,67
a) Servicios exteriores	-5.403.166,63	-3.994.733,33
b) Tributos	-1.157.781,33	-887.254,11
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-184.104,23
d) Otros gastos de gestión corriente		
8. Amortización del inmovilizado	-642.866,34	-771.090,40
a) Amortización del inmovilizado intangible	-18.049,65	-18.049,65
b) Amortización del inmovilizado material	-340.144,56	-351.533,34
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-284.672,13	-401.507,41
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
10. Excesos de provisiones		303.446,01
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-285.022,00	-3.099.369,87
a) Deterioros y pérdidas	0,00	-3.122.339,43
a1) Del inmovilizado intangible		
a2) Del inmovilizado material		-2.136.484,80
a3) De las inversiones inmobiliarias		-985.854,63
b) Resultados por enajenaciones y otras	-285.022,00	22.969,56
b1) Del inmovilizado intangible		
b2) Del inmovilizado material	-285.022,00	22.969,56
b3) De las inversiones inmobiliarias		
12. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0,00	0,00
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
13. Otros resultados	0,00	905.481,86
Gastos excepcionales		-131.925,34
Ingresos excepcionales		1.037.407,20
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	-1.894.600,92	-19.737.448,74
14. Ingresos financieros	460.000,00	351.971,24
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	0,00	0,00
a1) En empresas del grupo y asociadas		
a2) En terceros		
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	460.000,00	351.971,24
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros	460.000,00	351.971,24
15. Gastos financieros	-8.350.588,28	-7.249.830,83
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		
b) Por deudas con terceros	-8.350.588,28	-7.249.830,83
c) Por actualización de provisiones		
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	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
a) Deterioros y pérdidas		
b) Resultados por enajenaciones y otras		
19. Incorporación al activo de gastos financieros		4.950.926,84
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-7.890.588,28	-1.946.932,75
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	-9.785.189,20	-21.684.381,49
20. Impuestos sobre beneficios		
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	-9.785.189,20	-21.684.381,49
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	-9.785.189,20	-21.684.381,49

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Periodo:

2012.DIC

Entidad:

EXPO ZARAGOZA
EMPRESARIAL, S.A.

€ - Datos acumulados

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2012	Año 2012
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	-9.785.189,20	-21.684.381,49
2. Ajustes del resultado	7.909.802,62	22.193.070,20
a) Amortización del inmovilizado (+)	642.866,34	771.090,40
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	-338.630,00	21.799.914,98
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)		
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)		
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)	-338.630,00	18.677.575,55
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)		3.122.339,43
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		
c) Variación de provisiones (+/-)		-2.301.898,37
d) Imputación de subvenciones (-)		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)	-285.022,00	-22.969,56
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		
g) Ingresos financieros (-)	-460.000,00	-351.971,24
h) Gastos financieros (+)	8.350.588,28	2.298.903,99
i) Diferencias de cambio (+/-)		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		
3. Cambios en el capital corriente	-2.042.049,14	2.367.014,49
a) Existencias (+/-)	-2.743.876,27	-222.476,13
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	6.855.702,62	-1.707.508,97
c) Otros activos corrientes (+/-)		6.114,27
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-2.409.712,67	4.635.885,32
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	-3.674.866,07	-345.000,00
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	-69.296,75	
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-7.185.502,00	-5.824.587,94
a) Pagos de intereses (-)	-7.645.502,00	-6.014.456,29
b) Cobros de dividendos (+)		
c) Cobros de intereses (+)		
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)	460.000,00	236.971,24
e) Otros pagos/ cobros (-/+)		-47.102,89
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	-11.102.937,72	-2.948.884,74
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	-45.020.713,87	-22.933.768,32
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material		-316.484,80
d) Inversiones inmobiliarias	-45.020.713,87	-22.617.283,52
e) Otros activos financieros		
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		
7. Cobros por desinversiones (+)	7.053.090,68	1.001.549,58
a) Empresas del grupo y asociadas		
c) Inmovilizado material	4.500.000,00	22.969,56
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		2.497,00
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
b) Inmovilizado intangible		
g) Otros activos	2.553.090,68	976.083,02
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	-37.967.623,19	-21.932.218,74
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	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	49.070.560,91	22.919.737,57
a) Emisión	49.070.560,91	24.364.366,39
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	49.070.560,91	24.364.366,39
4. Otras deudas (+)		
b) Devolución y amortización de	0,00	-1.444.628,82
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		
2. Deudas con entidades de crédito (-)		-1.444.628,82
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		
4. Otras deudas (-)		
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	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)	49.070.560,91	22.919.737,57
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		
E) Aumento/Disminución Neta del Efectivo o Equivalentes	0,00	-1.961.365,91
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	1.000.000,00	2.334.634,12
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	1.000.000,00	373.268,21

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - BALANCE DE SITUACIÓN

Periodo:

2012.DIC

Entidad:

EXPO ZARAGOZA
EMPRESARIAL,S.A.

€ - Datos acumulados

BALANCE DE SITUACIÓN	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2012	Año 2012
ACTIVO NO CORRIENTE	163.612.898,09	117.762.842,94
I. Inmovilizado intangible	0,00	0,00
1. Investigación y Desarrollo		
2. Concesiones		
3. Patentes, licencias, marcas y similares		
4. Fondo de comercio		
5. Aplicaciones informáticas		
6. Otro inmovilizado intangible		
7. Anticipos		
II. Inmovilizado material	10.267.626,59	9.667.775,74
1. Terrenos	7.260.000,00	2.660.000,00
2. Construcciones		625.918,92
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	3.007.626,59	2.966.136,83
4. Inmovilizado en curso		
5. Anticipos		3.415.719,99
III. Inversiones inmobiliarias	153.327.434,62	107.655.612,71
1. Terrenos	32.065.582,38	20.210.530,20
2. Construcciones	121.261.852,24	87.445.082,51
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	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 largo plazo	17.836,88	439.454,49
1. Instrumentos de patrimonio		390.000,00
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros	17.836,88	49.454,49
VI. Activos por impuesto diferido		
VII. Deudas comerciales no corrientes	0,00	0,00
1. Deudores comerciales no corrientes		
2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo		
ACTIVO CORRIENTE	107.234.204,03	88.733.724,41
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0,00	0,00
1. Inmovilizado	0,00	0,00
Terrenos		
Resto de Inmovilizado		
2. Inversiones financieras		
3. Existencias y otros activos		
II. Existencias	96.580.604,88	67.396.142,92
1. Comerciales	651,00	
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	7.626.538,43	11.697.111,44
3. Productos en curso	7.094.664,89	
4. Productos terminados	81.858.750,56	55.699.031,48
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		
6. Anticipos a proveedores		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.653.599,15	20.886.790,94
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9.653.599,15	19.661.017,18
2. Clientes empresas del grupo y asociadas		21.905,11
3. Deudores Varios		39.212,00
4. Personal		6.532,55
5. Activos por impuesto corriente		64.872,11
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		1.093.251,99
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	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	0,00	66.822,38
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		66.822,38
VI. Periodificaciones a corto plazo		10.699,96
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.000.000,00	373.268,21
1. Tesorería	1.000.000,00	373.268,21
2. Otros activos líquidos equivalentes		
TOTAL ACTIVO	270.847.102,12	206.496.567,35

PATRIMONIO NETO	147.965.820,57	96.669.335,35
A.1) Fondos propios	147.965.820,57	99.828.544,68
I. Capital	271.231.000,00	271.231.000,00
1.Capital escriturado	271.231.000,00	271.231.000,00
2.(Capital no exigido)		
II. Prima de emisión		
III. Reservas	0,00	0,00
1.Legal y estatutarias		
2.Otras reservas		
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		
V. Resultados de ejercicios anteriores	-113.479.990,23	-149.718.073,83
1.Remanente	-6.071.571,63	-6.071.571,63
2.(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-107.408.418,60	-143.646.502,20
VI. Otras aportaciones de socios		
VII. Resultado del ejercicio	-9.785.189,20	-21.684.381,49
VIII. (Dividendo a cuenta)		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.		
A.2) Ajustes por cambio de valor	0,00	-3.159.209,33
I. Activos financieros disponible para la venta		
II. Operaciones de cobertura		-3.159.209,33
III. Otros		
A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros		
PASIVO NO CORRIENTE	111.776.199,03	85.671.653,75
Fondo de provisiones técnicas. Cobertura del Conjunto de operaciones		
I. Provisiones a largo plazo	2.202.015,03	998.544,52
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	2.202.015,03	998.544,52
II. Deudas a largo plazo	109.574.184,00	84.673.109,23
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito		
3.Acreeedores por arrendamiento financiero	109.574.184,00	81.467.964,80
4.Derivados		
5.Otros pasivos financieros		3.159.209,33
		45.935,10
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		
IV. Pasivos por impuesto diferido		
V. Periodificaciones a largo plazo		
PASIVO CORRIENTE	11.105.082,52	24.155.578,25
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Provisiones a corto plazo	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	-3.329.866,07	2.082.194,25
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito		433.027,44
3.Acreeedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados		
5.Otros pasivos financieros	-3.329.866,07	1.649.166,81
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		
V. Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	13.859.948,59	21.958.384,00
1.Proveedores		21.014.977,01
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas		10.500,00
3.Acreeedores varios	13.859.948,59	618.014,44
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)		93.866,95
5.Pasivos por impuesto corriente		
6.Otras deudas con las Administraciones Públicas		181.025,60
7.Anticipos de clientes		40.000,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	575.000,00	115.000,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	270.847.102,12	206.496.567,35

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - PAIF € - Datos acumulados	Periodo:	2012.DIC
	Entidad:	EXPO ZARAGOZA
		EMPRESARIAL,S.A.

Real						Real
Descripción de los proyectos a realizar (1)	Código (2)	Fecha inicial (3)	Fecha final (3)	Coste total (4)	IMPORTE INVERTIDO HASTA 31/12/2011	IMPORTE INVERTIDO AÑO 2012
CIUDAD DE LA JUSTICIA	5	01/06/2011	31/03/2013	110.643.063,00	63.417.822,72	31.549.423,49
EDIFICIO DINAMIZA 2A	5	01/09/2009	01/12/2015	19.504.408,81	19.332.720,95	76.236,22
EDIFICIOS EBRO 2-3	6	01/05/2012	01/12/2012	22.930.765,43	22.837.882,00	92.883,43
RESTO URBANIZACIÓN-FRENTE FLUVIAL	6	01/07/2012	01/01/2015	3.047.593,00		
EDIFICIOS EBRO 4-5	6			19.952.879,48	19.879.416,00	73.463,68
PARQUE EMPRESARIAL DINAMIZA	6	01/07/2009	01/01/2016	108.109.235,60	105.664.965,60	56.780,03
Total				284.187.945,32	231.132.807,27	31.848.786,85

Participaciones financieras	1	0,00	0,00	0,00
Préstamos	2	0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Material	3	0,00	0,00	0,00
Inmovilizado Intangible	4	0,00	0,00	0,00
Inversión Inmobiliaria	5	130.147.471,81	82.750.543,67	31.625.659,71
Existencias	6	154.040.473,51	148.382.263,60	223.127,14
Encargos/Encomiendas	7	0,00	0,00	0,00

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - SUBVENCIONES		Periodo:	2012.DIC
€ - Datos acumulados		Entidad:	EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL,S.A.

SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS CONCEDIDAS

Corrientes

Entidad de destino	Importe	Descripción

Capital

Entidad de destino	Importe	Descripción

SUBVENCIONES Y TRANSFERENCIAS RECIBIDAS

Corrientes

Entidad Concedente	Importe	Descripción

Capital

Entidad Concedente	Importe	Descripción

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - CAPITAL SOCIAL / CONSEJO DE ADMINISTRACION		Periodo:	2012 DIC
		Entidad:	EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL S.A.
€ - Datos acumulados			

COMPOSICIÓN DEL CAPITAL SOCIAL DE LA ENTIDAD

Sociedad	Capital suscrito	% Participación
CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	265.231.000,00	97,79%
	6.000.000,00	2,21%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	0,00	0,00%
	271.231.000,00	100,00%

COMPOSICION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Apellidos y Nombre	Entidad a la que representa
RAFAEL FERNANDEZ DE ALARCÓN HERRERO	CORPORACIÓN EMPRESARIAL
MARIO VAREA SANZ	CORPORACIÓN EMPRESARIAL
JESÚS DÍEZ GRUÁLVO	CORPORACIÓN EMPRESARIAL
JESUS ANDREU MERELLES	CORPORACIÓN EMPRESARIAL
JERÓNIMO BLASCO JAUREGUI	AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2012 - PARTICIPACIONES	Periodo:	2012.DIC
	Entidad:	EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL,S.A.

SOCIEDADES PARTICIPADAS

Nombre de la Sociedad	% Participación	Nombre de otros socios públicos	% de participación de otros socios públicos

