

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

SOCIEDADES MERCANTILES

Expo Zaragoza Empresarial S.A.

SOCIEDAD EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.
LICUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2016 - BALANCE DE SITUACIÓN

Periodo: 2016.DIC

Entidad: EXPO

€ - Datos acumulados

BALANCE DE SITUACIÓN	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2016	Año 2016
ACTIVO NO CORRIENTE	142.898.316,54	134.379.818,73
I. Inmovilizado intangible	27.999,96	0,00
1. Investigación y Desarrollo		
2. Concesiones		
3. Patentes, licencias, marcas y similares		
4. Fondo de comercio		
5. Aplicaciones informáticas	27.999,96	
6. Otro inmovilizado intangible		
7. Anticipos		
II. Inmovilizado material	4.311.416,05	2.192.027,46
1. Terrenos	2.196.294,18	110.663,10
2. Construcciones	433.768,53	444.135,29
3. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.681.353,34	1.637.229,07
4. Inmovilizado en curso		
5. Anticipos		
III. Inversiones inmobiliarias	136.329.614,84	123.003.930,60
1. Terrenos	26.081.534,14	25.699.455,87
2. Construcciones	110.248.080,70	97.304.474,73
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0,00	399.675,57
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		399.675,57
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
V. Inversiones financieras a largo plazo	182.947,60	95.860,55
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros	182.947,60	95.860,55
VI. Activos por impuesto diferido		
VII. Deudas comerciales no corrientes	2.046.338,09	8.688.324,55
1. Deudores comerciales no corrientes	2.046.338,09	1.955.674,05
2. Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo		6.732.650,50
ACTIVO CORRIENTE	49.141.877,74	48.607.349,20
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	32.130.564,96	39.001.947,20
1. Comerciales		
2. Materias primas y otros aprovisionamientos	1.979.458,92	19.380.547,61
3. Productos en curso	8.282.329,26	-10.525.082,69
4. Productos terminados	21.868.776,78	30.146.482,28
5. Subproductos, residuos y materiales recuperados		
6. Anticipos a proveedores		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	13.800.562,31	7.741.930,93
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.517.407,42	1.624.097,53
2. Clientes empresas del grupo y asociadas	12.283.154,89	6.109.839,29
3. Deudores Varios		
4. Personal		5.064,00
5. Activos por impuesto corriente		
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		2.930,11
7. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	88,55	0,82
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas	88,55	0,82
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros		
V. Inversiones financieras a corto plazo	275.016,12	514.753,38
1. Instrumentos de patrimonio		
2. Créditos a empresas		
3. Valores representativos de deuda		
4. Derivados		
5. Otros activos financieros	275.016,12	514.753,38
VI. Periodificaciones a corto plazo		12.350,79
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.935.645,80	1.336.366,08
1. Tesorería	2.935.645,80	1.336.366,08
2. Otros activos líquidos equivalentes		
TOTAL ACTIVO	192.040.194,28	182.987.167,93

PATRIMONIO NETO	81.888.317,47	83.316.497,29
A-1) Fondos propios	81.888.317,47	83.316.497,29
I. Capital	86.064.300,00	79.884.883,26
1.Capital escriturado	86.064.300,00	79.884.883,26
2.(Capital no exigido)		
II. Prima de emisión		
III. Reservas	432.038,90	0,00
1. Legal y estatutarias	432.038,90	
2. Otras reservas		
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		
V. Resultados de ejercicios anteriores	-6.088.050,58	-203,20
1. Remanente		
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-6.088.050,58	-203,20
VI. Otras aportaciones de socios		
VII. Resultado del ejercicio	1.480.029,15	3.431.817,23
VIII. (Dividendo a cuenta)		
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.		
A.2) Ajustes por cambio de valor	0,00	0,00
I. Activos financieros disponible para la venta		
II. Operaciones de cobertura		
III. Otros		
A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
A.4) Fondo de provisiones técnicas. Aportaciones de terceros		
PASIVO NO CORRIENTE	108.397.317,58	96.894.040,36
FPT cobertura del conjunto de operaciones		
I. Provisiones a largo plazo	121.867,46	0,00
1.Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal		
2.Actuaciones medioambientales		
3.Provisiones por reestructuración		
4.Provisión por desmantelamiento, retiro o rehabilitación del inmovilizado		
5.Resto de provisiones	121.867,46	
II. Deudas a largo plazo	118.338,65	93.792,15
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito		
3.Acreedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados		
5.Otros pasivos financieros	118.338,65	93.792,15
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	108.157.111,47	96.800.248,21
IV. Pasivos por impuesto diferido		
V. Periodificaciones a largo plazo		
PASIVO CORRIENTE	1.754.559,23	2.776.630,28
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		
II. Provisiones a corto plazo	0,00	40.967,63
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		40.967,63
III. Deudas a corto plazo	27,00	0,00
1.Obligaciones y otros valores negociables		
2.Deudas con entidades de crédito		
3.Acreedores por arrendamiento financiero		
4.Derivados		
5.Otros pasivos financieros	27,00	
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	450.654,64	1.500.000,00
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.303.877,59	1.235.662,65
1.Proveedores	1.066.926,22	1.027.299,75
2.Proveedores empresas del grupo y asociadas		1.815,00
3.Acreedores varios		
4.Personal (remuneraciones pendientes de pago)	95.398,64	96.394,26
5.Pasivos por impuesto corriente		
6.Otras deudas con las Administraciones Públicas	141.552,73	110.153,64
7.Anticipos de clientes		
VI. Periodificaciones a corto plazo		
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	192.040.194,28	182.987.167,93

SOCIEDAD EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.
LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2016 - ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Periodo: 2016.DIC

Entidad: EXPO

€ - Datos acumulados

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO	Presupuesto	Real
	Administrativo Año 2016	Año 2016
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos	1.480.029,15	3.032.141,66
2. Ajustes del resultado	4.355.494,55	4.362.150,94
a) Amortización del inmovilizado (+)	2.509.746,87	2.355.657,18
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)	0,00	1.742.957,10
b.1. Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos (+/-)		
b.2. Deterioro de productos terminado y en curso (+/-)		256.056,33
b.3. Deterioro de créditos comerciales corrientes y no corrientes (+/-)		-96.369,53
b.4. Deterioro del inmovilizado y de inversiones inmobiliarias (+/-)		1.583.270,30
b.5. Deterioro de Instrumentos financieros (+/-)		
c) Variación de provisiones (+/-)	-655.000,00	-450.341,04
d) Imputación de subvenciones (-)		
e) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-6.200,00
f) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)		
g) Ingresos financieros (-)	-203.180,11	-198.482,33
h) Gastos financieros (+)	2.703.927,79	918.560,03
i) Diferencias de cambio (+/-)		
j) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		
k) Otros ingresos y gastos (-/+)		
l) Dotación al fondo de provisiones técnicas (-/+)		
3. Cambios en el capital corriente	-3.988.980,88	2.535.854,33
a) Existencias (+/-)	-3.431.032,99	-142.213,70
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	-388.074,41	9.167.164,85
c) Otros activos corrientes (+/-)	311,63	1.711,77
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-687.902,94	-267.972,79
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)	517.717,83	-6.222.835,80
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-2.493.108,71	-3.423.881,64
a) Pagos de intereses (-)	-2.703.927,79	-3.636.795,06
b) Cobros de dividendos (+)		
c) Cobros de intereses (+)	210.730,64	212.824,98
d) Cobros (pagos) por impuestos sobre beneficios (+/-)	88,44	88,44
e) Otros pagos/ cobros (-/+)		
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (+/-1+/-2+/-3+/-4)	-646.565,89	6.506.265,29
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
6. Pagos por inversiones (-)	-48.750,00	-310.689,53
a) Empresas del grupo y asociadas		
b) Inmovilizado intangible		
c) Inmovilizado material	-48.750,00	-5.162,41
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		-65.820,85
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		-239.706,27
7. Cobros por desinversiones (+)	0,00	254.998,52
a) Empresas del grupo y asociadas		
c) Inmovilizado material		6.200,00
d) Inversiones inmobiliarias		
e) Otros activos financieros		78.897,43
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		
g) Otros activos		169.901,09
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (7-6)	-48.750,00	-55.691,01
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	0,00	-9.856.863,26
a) Emisión	0,00	0,00
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)		
2. Deudas con entidades de crédito (+)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)		
4. Otras deudas (+)		
b) Devolución y amortización de	0,00	-9.856.863,26
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)		
2. Deudas con entidades de crédito (-)		
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)		-9.856.863,26
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)	0,00	-9.856.863,26
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio		
E) Aumento/Disminución Neta del Efectivo o Equivalentes	-695.315,89	-3.406.288,98
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	3.630.961,69	4.742.655,06
Efectivo o equivalente por la integración filial		
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio.	2.935.645,80	1.336.366,08

SOCIEDAD EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2016 - PARTICIPACIONES
€ - Datos acumulados

Periodo:

2016.DIC

Entidad:

EXPO

SOCIEDADES PARTICIPADAS

Nombre de la Sociedad	% Participación	Otros socios públicos

SOCIEDAD EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2016 - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Periodo: 2016.DIC

Entidad: EXPO

€ - Datos acumulados

--

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTO DE EXPLOTACIÓN - CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Presupuesto Administrativo	Real
	Año 2016	Año 2016
1. Importe neto de la cifra de negocios	12.008.225,23	11.935.877,57
a) Ventas		11.935.877,57
b) Prestaciones de servicios	12.008.225,23	
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	11.123.792,15	-113.842,63
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	19.814.699,23	
4. Aprovisionamientos	-23.496.431,85	-168.462,24
a) Consumo de mercaderías	-3.681.732,62	-168.462,24
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	-19.814.699,23	
c) Trabajos realizados por otras empresas		
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovisionamientos		
5. Otros ingresos de explotación	20.355,41	24.112,60
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	20.355,41	24.112,60
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		
6. Gastos de personal	-1.232.430,92	-1.220.764,31
a) Sueldos, salarios y asimilados	-952.590,92	-976.553,08
b) Cargas sociales	-279.840,00	-244.211,23
c) Provisiones		
7. Otros gastos de explotación	-4.104.926,40	-3.430.709,86
a) Servicios exteriores	-2.501.859,18	-2.163.216,78
b) Tributos	-1.603.067,22	-1.235.935,51
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-31.557,57
d) Otros gastos de gestión corriente		
8. Amortización del inmovilizado	-2.509.746,87	-2.355.657,18
a) Amortización del inmovilizado intangible	-14.000,04	
b) Amortización del inmovilizado material	-358.275,86	-358.546,00
c) Amortización de las inversiones inmobiliarias	-2.137.470,97	-1.997.111,18
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras		
10. Excesos de provisiones		438.141,34
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-7.692.759,15	-1.577.070,30
a) Deterioros y pérdidas	-7.692.759,15	-1.583.270,30
a1) Del inmovilizado intangible		
a2) Del inmovilizado material		-864.453,56
a3) De las inversiones inmobiliarias	-7.692.759,15	-718.816,74
b) Resultados por enajenaciones y otras	0,00	6.200,00
b1) Del inmovilizado intangible		
b2) Del inmovilizado material		6.200,00
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	50.000,00	220.594,37
Gastos excepcionales		-152.336,88
Ingresos excepcionales	50.000,00	372.931,25
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)	3.980.776,83	3.752.219,36
14. Ingresos financieros	203.180,11	198.482,33
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	203.180,11	198.482,33
b1) De empresas del grupo y asociadas		
b2) De terceros	203.180,11	198.482,33
15. Gastos financieros	-2.703.927,79	-918.560,03
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-2.703.927,79	-910.586,44
b) Por deudas con terceros		-7.973,59
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		
A.2) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16+17+18+19)	-2.500.747,68	-720.077,70
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	1.480.029,15	3.032.141,66
20. Impuestos sobre beneficios		399.675,57
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+20)	1.480.029,15	3.431.817,23
21. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+21)	1.480.029,15	3.431.817,23

SOCIEDAD EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

LIQUIDACIÓN PRESUPUESTOS AÑO 2016 - SUBVENCIONES
€ - Datos acumulados

Periodo:

2016.DIC

Entidad:

EXPO

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



D^a Marta Ariznavarreta Tejedor, 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 la cúpula Moncayo, sita en el Edificio Pignatelli, Paseo de María Agustín nº 36 de Zaragoza, el día 25 de mayo de 2017, 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 la Junta General de Socios:

- 1. Propuesta y aprobación, si procede, de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016, de la propuesta de aplicación del resultado, así como de la gestión del Consejo de Administración de la Sociedad en el mismo periodo.**
- 2. Ruegos y preguntas.**
- 3. Lectura y aprobación del Acta.**

Y en la que consta que se adoptaron, por mayoría, con la abstención de D. Fernando Rivarés Esco, en representación del Ayuntamiento de Zaragoza, los acuerdos que a continuación se relacionan. 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 2016, 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 mayoría, aprobar las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016, formuladas por el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión de 27 de febrero de 2017.

Las cuentas anuales 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 2016, 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 Consejo de Administración, en su sesión de 27 de febrero de 2017, acordó someter a la aprobación de la Junta, aplicar el beneficio del ejercicio, que asciende a 3.432 miles de euros, a reserva legal en la cantidad de 343 miles de euros y a reservas voluntarias en la cantidad de 3.089 miles de euros.

Asimismo la Junta General acuerda por mayoría aprobar la actuación del Consejo de Administración de la Sociedad correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2016.



Por parte de la Junta General se acuerda además por mayoría facultar expresamente a la Secretaria no consejera del Consejo de Administración de la Sociedad D^a. Marta Ariznavarreta Tejedor, para que comparezca ante Notario y eleve a públicos los precedentes acuerdos, firmando para ello cuantos documentos públicos o privados sean precisos y para realizar cuantas acciones convengan a su mejor ejecución, hasta lograr su inscripción en los Registros correspondientes, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, subsanación y aclaración a la vista de las sugerencias verbales o la calificación escrita del Registro Mercantil de Zaragoza.

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 Socios 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 2016, 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 cerrado a 31 de diciembre de 2016, 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 30 de mayo de 2017

V^oBO
LA PRESIDENTA

MARTA GASTÓN MENAL

LA SECRETARIA (no Consejera)

MARTA ARIZNAVARRETA TEJEDOR



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

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE,
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
DEL EJERCICIO 2016**

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.



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

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Expo Zaragoza Empresarial, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2016, 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 terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Expo Zaragoza Empresarial, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría con salvedades.

Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se indica en la nota 17.8 de la memoria adjunta, existe un procedimiento relacionado con el Impuesto sobre el Valor Añadido, sobre el cual, en base a nuestras estimaciones y en función de las diferentes interpretaciones que pueden plantearse en relación a su cuantificación, existe un pasivo que oscilaría entre un importe máximo y mínimo de 14 y 7 millones de euros y supondría la disminución por el mismo importe de las reservas del ejercicio 2016 y el resultado del ejercicio 2015 así como el incremento del epígrafe de "Provisiones a corto plazo" del balance en los ejercicios 2016 y 2015. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 contenía una salvedad al respecto.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo de "Fundamento de la opinión con salvedades", las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Expo Zaragoza Empresarial, S.A. a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio 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.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, 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 2016. 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.

24 de marzo de 2017

Villalba, Envid y Cía., Auditores, S.L.P.
Nº R.O.A.C. S0184
Protocolo: VEC/A/12/2017

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

Alberto Abril García de Jalón

Javier Campos Leza

AUDITORES
INSTITUTO DE CONTADORES JURADOS
DE ESPAÑA

AUDITORES
INSTITUTO DE CONTADORES JURADOS
DE ESPAÑA

VILLALBA, ENVID Y CÍA.
AUDITORES, S.L.P.

Año 2017 Nº 08/17/00291
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

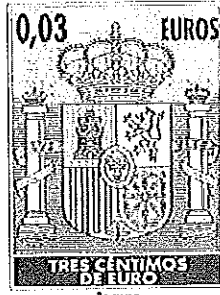
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 08/17/00581
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



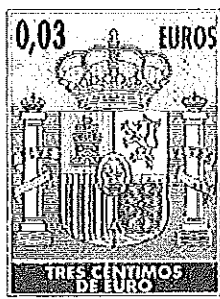
CLASE 8.ª
14.000.01.01.01



OM6396107

Expo Zaragoza Empresarial, S.A.

Cuentas anuales e informe de gestión
del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016



OM6396108

CLASE 8.ª
Código CNAE 87.1

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016
(Expresado en Miles de euros)

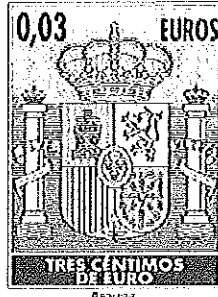
ACTIVO	Nota	2016	2015
ACTIVO NO CORRIENTE		134.380	131.708
Inmovilizado intangible	4	-	-
Inmovilizado material	5	2.192	3.410
Terrenos y construcciones		555	1.428
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		1.637	1.982
Inversiones inmobiliarias	6	123.004	125.721
Terrenos		25.700	25.866
Construcciones		97.304	99.855
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	9 y 8.1	400	-
Créditos a empresas		400	-
Inversiones financieras a largo plazo	9 y 8.1	96	112
Otros activos financieros		96	112
Deudores comerciales no corrientes empresas del grupo y asociadas	9, 8.1 y 19	6.733	-
Deudores comerciales no corrientes	9 y 8.1	1.955	2.465
ACTIVO CORRIENTE		48.607	64.905
Existencias	11	39.002	39.116
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9 y 8.1	7.742	19.890
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	1.624	10.253
Clientes, empresas del grupo y asociadas	19	6.110	9.629
Personal		5	5
Otros créditos con las Administraciones Públicas	17	3	3
Inversiones financieras a corto plazo	9	515	1.142
Otros activos financieros		515	1.142
Periodificaciones a corto plazo		12	14
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12	1.336	4.743
TOTAL ACTIVO		182.987	196.613



OM6396109

CLASE 8.^a
ZARAGOZA 1991**EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.****BALANCE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016**
(Expresado en Miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	2016	2015
PATRIMONIO NETO		83.317	79.884
Fondos Propios	13	83.317	79.884
Capital	13	79.885	86.064
Capital escriturado		79.885	86.064
Reservas	13	-	432
Legal y estatutarias		-	432
Resultado del ejercicio	14	3.432	(6.612)
PASIVO NO CORRIENTE		96.894	94.261
Provisiones a largo plazo	15	-	990
Otras provisiones		-	990
Deudas a largo plazo	16	94	96
Otros pasivos financieros		94	96
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		96.800	93.175
PASIVO CORRIENTE		2.776	22.468
Provisiones a corto plazo		41	61
Otras provisiones		41	61
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		1.500	20.777
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	16	1.235	1.630
Proveedores		1.027	1.270
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	19	2	4
Personal		96	91
Otras deudas con las Administraciones Públicas	17	110	265
		182.987	196.613



OM6396110

CLASE 8.^a
(Código 840001)

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresada en Miles de euros)

OPERACIONES CONTINUADAS	Nota	2016	2015
Importe neto de la cifra de negocios	18.1	11.936	11.602
Prestación de servicios		11.936	11.602
Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos	18.2	(114)	(1.686)
Aprovisionamientos	18.3	(168)	(44)
Trabajos realizados por otras empresas		(168)	(44)
Otros ingresos de explotación		24	21
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		24	21
Gastos de personal	18.4	(1.221)	(1.205)
Sueldos, salarios y asimilados		(977)	(962)
Cargas sociales		(244)	(243)
Otros gastos de explotación		(3.431)	(3.600)
Servicios exteriores		(2.163)	(2.279)
Tributos		(1.236)	(1.326)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(32)	5
Amortización del inmovilizado	4, 5 y 6	(2.356)	(2.493)
Excesos de provisiones	18.5	438	68
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(1.577)	(1.841)
Deterioros y pérdidas	5 y 6	(1.583)	(1.841)
Resultados por enajenaciones y otras		6	-
Otros resultados	18.6	221	(789)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		3.752	33
Ingresos financieros	18.7	199	1.644
Gastos financieros	18.7	(919)	(8.289)
RESULTADO FINANCIERO		(720)	(6.645)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		3.032	(6.612)
Impuesto sobre sociedades		400	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	14	3.432	(6.612)
RESULTADO DEL EJERCICIO		3.432	(6.612)

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en Miles de euros)



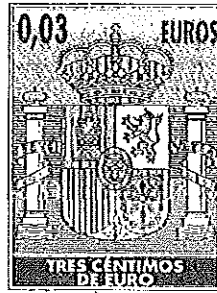
CLASE 8.^a
01/01/2017



OM6396112

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	Reservas		Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor	TOTAL
	Capital escriturado	Reserva Legal				
SALDO a 31.12.14	83.649	1.078	655	(1.301)	(673)	83.408
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(6.612)	673	(5.939)
Operaciones con socios o propietarios:	2.415	-	-	-	-	2.415
- Aumentos de capital	-	(646)	(655)	1.301	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-
SALDO a 31.12.15	86.064	432	-	(6.612)	-	79.884
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	3.432	-	3.432
Operaciones con socios o propietarios:	(6.179)	(432)	-	-	-	1
- Reducción de capital	-	-	-	6.612	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(6.612)	-	-
SALDO a 31.12.16	79.885	-	-	3.432	-	83.317



OM6396113

CLASE 8.^a
Impuesto sobre el Valor Añadido

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en Miles de euros)

	Nota	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		6.506	(5.897)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		3.032	(6.612)
Ajustes al resultado		4.363	13.489
- Amortización del inmovilizado	4, 5 y 6	2.356	2.493
- Correcciones valorativas por deterioro	5, 6 y 18	1.743	3.532
- Variación de provisiones		(450)	819
- Resultados por bajas y enajenaciones de Inmovilizado	5	(6)	-
- Ingresos financieros	18.7	(199)	(1.644)
- Gastos financieros	18.7	919	8.289
Cambios en el capital corriente		2.535	(6.481)
- Existencias	11	(142)	0
- Deudores y otras cuentas a cobrar	9	9.167	(7.018)
- Otros activos corrientes	9	1	(136)
- Acreedores y otras cuentas a pagar	16	(268)	91
- Otros activos y pasivos no corrientes	9 y 16	(6.223)	582
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(3.424)	(6.293)
- Pagos por intereses	18.7	(3.637)	(6.539)
- Cobros de intereses	18.7	213	246
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(56)	(1.253)
Pagos por inversiones		(311)	(1.307)
- Inmovilizado material	5	(5)	(12)
- Inversiones inmobiliarias	6	-	(126)
- Otros activos financieros	8.1	(66)	(27)
- Otros activos		(240)	(1.142)
Cobros por desinversiones		255	54
- Inmovilizado material	5	6	-
- Otros activos financieros	8.1	79	54
- Otros activos		170	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(9.857)	10.187
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	2.416
- Emisión de instrumentos de patrimonio	13.1	-	2.416
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(9.857)	12.228
- Emisión de deudas con entidades de crédito	16	-	9.124
- Emisión de deudas con empresas del grupo		-	3.077
- Emisión de otras deudas		-	27
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	16	-	(4.457)
- Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas		(9.857)	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(3.407)	3.037
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	12	4.743	1.706
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	12	1.336	4.743



OM6396114

CLASE 8.ª

(Clases de servicios)

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

MEMORIA

(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.

Su domicilio social se encuentra en avenida de Ranillas 1 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.

Desde el 26 de mayo de 2010 la Sociedad pertenece al Grupo Corporación Empresarial Pública 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 Pública de Aragón se depositan en el Registro Mercantil de Zaragoza siendo formuladas las del ejercicio 2015 en la reunión de su Consejo de Administración de fecha 31 de marzo de 2016, habiendo sido reformuladas con fecha 14 de junio de 2016 y depositadas en el Registro Mercantil de Zaragoza.



CLASE 8.ª
CIUDAD DE EIBRO



OM6396115

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 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 Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 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 2015 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2016.



CLASE 8.^a
Clase de marcas



OM6396116

2.3. Perspectivas de la Sociedad- empresa en funcionamiento

La Sociedad ha obtenido pérdidas continuadas desde el inicio de su actividad, a pesar de los beneficios obtenidos en el ejercicio 2016, como consecuencia, principalmente, de las pérdidas por deterioro de sus activos inmobiliarios, así como por los gastos financieros asociados a la financiación de los mismos. Pese a ello, la Dirección de la Compañía considera que, pese a la coyuntura económica actual, el Proyecto de Expo Zaragoza Empresarial, S.A. sigue vigente y por tanto continúa con su desarrollo sobre un plan de negocio readaptado a las circunstancias actuales y, dado que es un hecho consumado la ralentización de las ventas, se ha potenciado en los últimos ejercicios el arrendamiento de inmuebles que ha supuesto la generación de excedentes de tesorería. Destaca especialmente el arrendamiento de la Ciudad de la Justicia, que comenzó a devengarse a partir de mayo de 2013.

Con el fin adecuar la cifra del capital social a la situación real de la sociedad, en el ejercicio 2016 la Junta de Accionistas ha acordado una reducción de capital por importe de 6.179 miles de euros, mediante la disminución del valor nominal de las acciones (de 300 euros a 278,46 euros por acción), para compensar pérdidas por importe de 6.612 miles de euros y cancelar la reserva legal por importe de 432 miles de euros.

Si bien la sociedad, tanto en 2015 como en 2016, no se encontraba en la causa de disolución contemplada en el artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital, cabe destacar el préstamo participativo que recibió en el ejercicio 2015 por parte del accionista mayoritario, Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. por importe de 108.157 miles de euros (véase Nota 16.2), cuyo saldo a 31 de diciembre de 2016, asciende a 98.300 miles de euros (108.157 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

A continuación se muestra un resumen de los principales cobros y pagos previstos por la Sociedad de acuerdo con la evolución de ésta y en base al presupuesto operativo del próximo ejercicio 2017:

	<u>Miles de euros</u> <u>2017</u>
Disponible inicial	<u>1.336</u>
Cobros	11.996
Cobros clientes	730
Cobros alquiler	8.543
Otros cobros	2.723
Pagos	(13.331)
Inversión	(2.812)
Liquidación IVA	(445)
Costes de estructura / Explotación	(6.173)
Pago de impuestos locales	(1.308)
Pago intereses	(1.093)
Amortización préstamo participativo	<u>(1.500)</u>
Disponible final	<u>1</u>



OM6396117

CLASE 8.ª
INMUEBLES

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 2016.
- Dentro de los cobros por alquiler destaca especialmente el arrendamiento de la Ciudad de la Justicia. En relación con estos saldos y en base a situaciones pasadas, se consideran únicamente cobros en función de las necesidades de tesorería.
- La partida otros cobros corresponde principalmente a los ingresos en concepto de re-facturaciones de gastos de comunidad a las oficinas en alquiler, cobros de ventas aplazadas, cánones e ingresos procedentes de la explotación de energía fotovoltaica.
- Los pagos por inversión atienden a la previsión de coste necesario para adaptar inmuebles y proceder a su arrendamiento.
- Los costes de estructura/explotación recogen principalmente los costes de la comunidad de propietarios, mantenimiento y de personal.
- Los pagos por intereses atiende a la deuda contraída en 2016 por el préstamo participativo (ver nota 16.2)
- La amortización del préstamo participativo corresponde a la estimación de devolución de la parte fija de dicho préstamo, el cual se amortizará en función de la evolución de determinados factores relacionados con el líquido disponible de la sociedad.

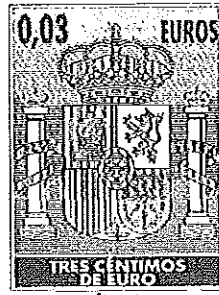
Por todo lo mencionado previamente, estas cuentas anuales se han elaborado aplicando el criterio de empresa en funcionamiento el cual presupone la realización de activos y la liquidación de los pasivos por los importes y en los plazos por los que figuran registrados.

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.



0M6396118

CLASE 8.ª
INTELLECTUAL

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).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, 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.

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 2016 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2015.

2.8. Moneda funcional

Las cuentas anuales están expresadas, tanto en 2016 como 2015, 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 2016 y 2015, 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.



OM6396119

CLASE 8.ª
Inmuebles

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.

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.

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:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	50
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	8-12,5
Equipos para procesos de información	4

Cuando el valor contable de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 3.5).



OM6396120

CLASE 8.ª
Inmuebles

Las pérdidas y ganancias por la venta de inmovilizado material se calculan comparando los ingresos obtenidos por la venta con el valor contable y se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.

Para el cálculo de la amortización de las inversiones inmobiliarias se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimada para los mismos que es de 50 años.

A 31 de diciembre de 2016, todos los inmuebles recogidos dentro del epígrafe inversiones inmobiliarias por un valor neto contable de 123.004 miles de euros (125.721 miles de euros en 2015), de los cuales 82.460 miles de euros corresponden a la Ciudad de la Justicia (83.513 miles de euros en 2015), se encuentran finalizados.

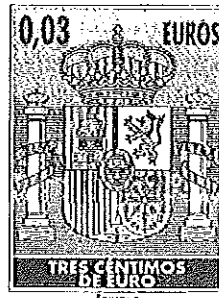
3.4. Costes por intereses

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. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.



0M6396121

CLASE 8.ª

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.

3.6. 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.

- 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 imputara 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.



0M6396122

CLASE 8.ª
de Activos

3.7. Instrumentos financieros

3.7.1 Activos financieros

Clasificación

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

- Préstamos 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.

Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. En este sentido, se han clasificado como no corriente saldos a cobrar de Diputación General de Aragón con origen en ingresos por arrendamientos por importe de 6.732 miles de euros al considerar que se cobrarán en un plazo superior a un año.

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, reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

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.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar se clasifican, en su caso, de dudoso cobro y se registra el correspondiente deterioro en base a un análisis individualizado de los saldos deudores, determinando las cantidades que se estiman de dudosa realización cuando es patente la insolvencia del deudor o cuando, entre otros, transcurridos determinados plazos y realizadas las oportunas gestiones de cobro, no se obtiene un resultado positivo de las mismas.



OM6396123

CLASE 8.^a

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

3.7.2 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

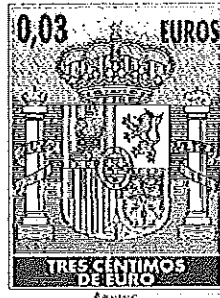
Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado, según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.



CLASE 8.ª
SOCIETAT DE GARANTIA



OM6396124

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

La Sociedad da de baja lo pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

3.7.3 Encomiendas de gestión

El Gobierno de Aragón, el 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.

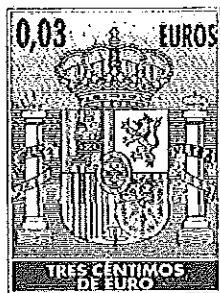
A 31 de diciembre de 2015 y 2014 los importes pendientes de cobro por la realización de las encomiendas de gestión se han registrado dentro del epígrafe "Clientes, empresas del grupo y asociadas" del balance adjunto en función de los plazos de cobro establecidos (véase Nota 9).

3.8. Existencias

Las existencias se corresponden con activos inmobiliarios y 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.



OM6396125

CLASE 8.ª

De venta

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.

En las existencias que necesitan un período de tiempo superior al año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el coste los gastos financieros en los mismos términos previstos para el inmovilizado material (Nota 3.4).

- 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.



OM6396126

CLASE 8.ª
Impuestos

3.9. Patrimonio Neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

3.10. Impuestos corrientes y diferidos

La Sociedad pertenece al Grupo Corporación Empresarial Pública de Aragón tributando desde el ejercicio 2011 bajo el régimen de tributación consolidada con su sociedad matriz.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

En su caso, se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen, en su caso, en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en patrimonio neto.



0M6396127

CLASE 8.ª

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pasa a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

3.11. Provisiones y pasivos contingentes

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

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 (Nota 15).

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 el 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.



CLASE 8.ª
Activos Intangibles



OM6396128

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.

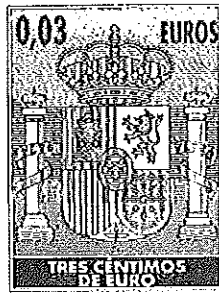
Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en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

3.13. Indemnizaciones por despido

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese como consecuencia de una oferta para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

3.14. Transacciones en moneda extranjera

Las cuentas anuales de la Sociedad se presentan en euros, que es la moneda de la presentación y funcional de la Sociedad.



OM6396129

CLASE 8.^a
CLASE 8.^a

3.15. 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 consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

3.16. 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).

3.17. Activos y pasivos corrientes

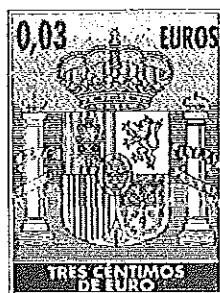
El activo corriente comprenderá:

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. En este sentido, se clasifican como no corriente el saldo mantenido con la Diputación General de Aragón generado por el arrendamiento de inmuebles y que se espera cobrar en un periodo superior a 1 año. El importe clasificado como no corriente se obtiene en función de las estimaciones de cobro reales (ver nota 8.2).

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.



OM6396130

CLASE 8.ª
INTELLECTUAL

El pasivo corriente comprenderá:

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.

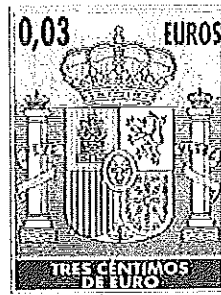
4. Inmovilizado intangible

Durante los ejercicios 2016 y 2015 no ha habido movimiento en este epígrafe del balance. El valor contable de este epígrafe es 0 tanto en 2016 como en 2015 ya que está totalmente amortizado. El detalle de este epígrafe, totalmente amortizado, es el siguiente:

	Valor contable (bruto)	
	2016	2015
Concesiones, patentes y licencias	497	497
Aplicaciones informáticas	704	704
Coste	1.201	1.201
Amortización acumulada	(1.201)	(1.201)
Valor Neto Contable	-	-

Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015, la Sociedad no tenía compromisos firmes de compra de activos intangibles.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no existen activos intangibles significativos sujetos a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.



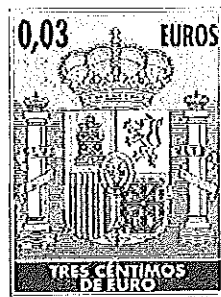
OM6396131

CLASE 8.^a
Inmovilizado**5. Inmovilizado material**

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2016 y 2015, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, han sido los siguientes:

Ejercicio 2016

	Saldo al 31- 12-2015	Entradas o dotaciones	Bajas	Euros Saldo al 31- 12-2016
Terrenos				
Coste	10.968	-	-	10.968
Deterioro de valor	(9.996)	(861)	-	(10.857)
	<u>972</u>	<u>(861)</u>	<u>-</u>	<u>111</u>
Construcciones				
Coste	172.529	-	-	172.529
Amortización	(171.653)	(9)	-	(171.662)
Deterioro de valor	(420)	(3)	-	(423)
	<u>456</u>	<u>(12)</u>	<u>-</u>	<u>444</u>
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado				
Coste	26.367	5	(3.230)	23.142
Amortizaciones	(24.385)	(350)	3.230	(21.505)
	<u>1.982</u>	<u>(345)</u>	<u>-</u>	<u>1.637</u>
Total neto				
Coste	209.864	5	(3.230)	206.639
Amortizaciones	(196.038)	(359)	3.230	(193.167)
Deterioro de valor	(10.416)	(864)	-	(11.280)
	<u>3.410</u>	<u>(1.218)</u>	<u>-</u>	<u>2.192</u>



OM6396132

CLASE 8.ª

INMUEBLES

Ejercicio 2015

				Euros
	Saldo al 31- 12-2014	Entradas o dotaciones	Bajas	Saldo al 31- 12-2015
Terrenos				
Coste	10.968	-	-	10.968
Deterioro de valor	(8.772)	(1.227)	3	(9.996)
	2.196	(1.227)	3	972
Construcciones				
Coste	172.529	-	-	172.529
Amortización	(171.643)	(10)	-	(171.653)
Deterioro de valor	(433)	-	13	(420)
	453	(10)	13	456
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado				
Coste	26.355	12	-	26.367
Amortizaciones	(24.039)	(346)	-	(24.385)
	2.316	(334)	-	1.982
Total neto				
Coste	209.852	12	-	209.864
Amortizaciones	(195.682)	(356)	-	(196.038)
Deterioro de valor	(9.205)	(1.227)	16	(10.416)
	4.965	(1.571)	16	3.410

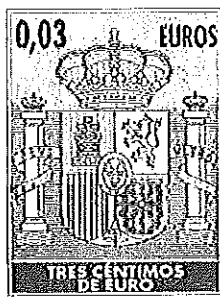
Del total del coste bruto de las construcciones e instalaciones técnicas, al cierre de los ejercicios 2016 y 2015, un importe de 189.515 miles de euros, en ambos ejercicios, corresponden a inmuebles que, inicialmente, se consideraron cedibles sin contraprestación, motivo por el cual se amortizaron en su totalidad en el ejercicio 2008. Sobre dichos inmuebles se han obtenido unos ingresos en el ejercicio 2016 de 204 miles de euros (2015: 116 miles de euros).

Las bajas más significativas del ejercicio 2016, se corresponden con la venta de unos equipos de seguridad cuyo valor neto contable ascendía a 0 miles de euros a un tercero, las cuales han generado un beneficio de 5 miles de euros. Durante el ejercicio 2015, no se produjeron bajas significativas.



CLASE 8.ª

INMOBILIARIO



OM6396133

La Sociedad posee Inmuebles cuyo valor por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2016 y 2015, es el siguiente:

Inmuebles	Miles de euros	
	2016	2015
Terrenos	10.968	10.968
Construcciones	172.529	172.529
Total	183.497	183.497

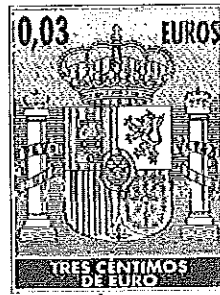
Tal y como se indica en la Nota 3.5, la Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto o un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor recuperable de los activos es inferior o superior, respectivamente, a su valor en libros, según valoración realizada por expertos independientes. En este sentido, la Sociedad ha registrado una dotación de la provisión por deterioro por importe neto de 864 miles de euros correspondiente principalmente al deterioro de la parcela del Acuario Fluvial (2015: 1.211 miles de euros correspondientes principalmente al deterioro de la parcela de la Torre del Agua). Estos importes se encuentran registrados dentro del epígrafe "Deterioros y pérdidas del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El método utilizado para la valoración de las parcelas del inmovilizado material ha sido el Residual Dinámico, el cual es consistente con el utilizado en ejercicios anteriores.

Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 la Sociedad tenía elementos del inmovilizado material totalmente amortizados que seguían en uso, conforme al siguiente detalle (en miles de euros):

	Valor contable (bruto)	
	2016	2015
Construcciones	171.623	171.623
Resto de bienes	18.870	22.099
Total	190.493	193.722

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 los administradores no estiman problema en la cobertura de dicho riesgo.



OM6396134

CLASE 8.^a
Inmobiliarias

6. Inversiones Inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance en los ejercicios 2016 y 2015, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, han sido los siguientes:

Ejercicio 2016

	Miles de euros				
	Saldo al 31-12-2015	Entradas o dotaciones	Bajas	Trasposos	Saldo al 31-12-2016
Oficinas para arrendamiento	177.940	-	-	-	177.940
Amortización	(6.728)	(1.997)	-	-	(8.725)
Deterioro de valor	(45.491)	(1.068)	348	-	(46.211)
Total	125.721	(3.065)	348	-	123.004

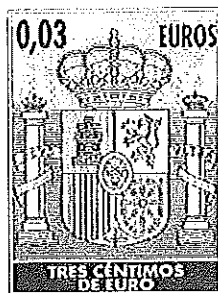
Ejercicio 2015

	Miles de euros				
	Saldo al 31-12-2014	Entradas o dotaciones	Bajas	Trasposos	Saldo al 31-12-2015
Oficinas para arrendamiento	177.815	125	-	-	177.940
Amortización	(4.591)	(2.137)	-	-	(6.728)
Deterioro de valor	(44.861)	(720)	90	-	(45.491)
Total	128.363	(2.732)	90	-	125.721

La Sociedad posee oficinas cuyo valor neto por separado de la construcción y del terreno, al cierre de los ejercicios 2016 y 2015, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Terrenos	25.699	25.865
Construcciones	97.305	99.856
Total	123.004	125.721

Las altas del ejercicio 2015 se correspondieron principalmente con la adecuación de un espacio disponible como aparcamiento junto al Edificio Expo. No se han producido altas significativas en 2016.



OM6396135

CLASE 8.ª
Inmovilizado

El valor neto contable de las inversiones inmobiliarias correspondientes a la Ciudad de la Justicia asciende al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 a 82.460 y 83.513 miles de euros, respectivamente.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 los administradores no estiman problema en la cobertura de dicho riesgo.

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 periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso. Durante los ejercicios 2016 y 2015 no se han activado gastos financieros como mayor valor de inversiones inmobiliarias.

Tal y como se indica en la Nota 3.5 la Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando las posibles existencias 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 2016 una deterioro del valor de las inversiones inmobiliarias por importe neto de 719 miles de euros (630 miles de euros en 2015), compuestos por una dotación de deterioro de Edificio Expo y Edificios Dinamiza por valor de 1.068 miles de euros y una reversión de los deterioros por 350 miles de euros (en 2015 dotación de 720 miles de euros y reversión del deterioro por 90 miles de euros) adecuándolos a valor de mercado según tasaciones realizadas por experto independiente en diciembre de 2016. Estos importes se encuentran registrados dentro del epígrafe "Deterioros y pérdidas del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

El método utilizado para la valoración de los edificios ha sido el del Valor Residual, el cual es consistente con el utilizado en ejercicios anteriores.

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

	Miles de euros	
	2016	2015
Ingresos por arrendamientos	10.684	10.654
Gastos directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias	(692)	(779)
Total	9.992	9.875

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 los administradores no estiman problema en la cobertura de dicho riesgo.



OM6396136

CLASE 8.^a
Actividad de explotación

7. Arrendamientos

7.1. Desde el punto de vista del arrendador

a) Arrendamientos operativos

Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015, las cuotas de arrendamiento mínimas a recibir, 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 renta pactadas contractualmente, son las siguientes:

	Miles de euros	
	Valor nominal	
	2016	2015
Menos de un año	10.393	10.302
Entre uno y cinco años	40.430	40.620
Total	50.823	50.922

Durante los ejercicios 2016 y 2015, las cuotas de arrendamiento operativo recibidas por la sociedad han correspondido principalmente con el alquiler de la Ciudad de la Justicia, del Edificio Expo y de varias oficinas del edificio Dinamiza 1A, 1D, 2A, 2C, 3A y 3D.

El importe total de los ingresos por alquileres en el ejercicio 2016 ha ascendido a 10.889 miles de euros (10.769 miles de euros en 2015), de los cuales 10.289 miles de euros corresponden a renta (10.249 miles de euros en 2015) y el resto corresponde a repercusiones de diversos costes (gastos de comunidad, consumos...).

b) Compromisos por arrendamiento operativo

En 2015 se formalizaron los compromisos por arrendamiento operativo que la Sociedad disponía a cierre de 2015 por un total de 1.692 metros cuadrados, que supondrían un ingreso anual por arrendamientos de 199 miles de euros. En el ejercicio 2016 no se han formalizado compromisos por arrendamiento operativo.

c) Arrendamientos financieros

La compañía al cierre 2016 y 2015 no posee arrendamientos financieros.

7.2. Desde el punto de vista del arrendatario

a) Arrendamientos operativos

La Sociedad no dispone de contratos de arrendamientos por importe significativo.



OM6396137

CLASE 8.ª

b) Arrendamientos financieros

La compañía al cierre 2016 y 2015 no posee arrendamientos financieros.

8. Análisis de instrumentos financieros**8.1. Análisis por categorías**

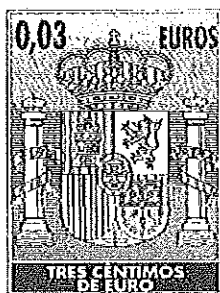
El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", es el siguiente:

		Miles de euros			
		Activos financieros a largo plazo			
Instrumentos de patrimonio		Créditos otros		Total	
2016	2015	2016	2015	2016	2015
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9)	-	9.184	2.577	9.184	2.577
	-	9.184	2.577	9.184	2.577

		Miles de euros			
		Activos financieros a corto plazo			
Instrumentos de patrimonio		Créditos otros		Total	
2016	2015	2016	2015	2016	2015
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9)	-	8.254	21.029	8.254	21.029
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	1.336	4.743	1.336	4.743
	-	9.590	25.772	9.590	25.772

El análisis del movimiento durante el ejercicio de cada clase de activos financieros no corrientes y de las cuentas correctoras de valor originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

		Miles de euros			
		2015	Traspasos	Altas	2016
Créditos a empresas del grupo (nota 19.2)	-	-	-	400	400
Deudores comerciales no corrientes	2.465	(509)	-	6.732	8.688
Otros activos financieros	112	(52)	-	36	96
	2.577	(561)	-	7.168	9.184



OM6396138

CLASE 8.ª

PASIVOS FINANCIEROS

	Miles de euros					
	Deudas con entidades de crédito		Pasivos financieros a largo plazo			
	2016	2015	Otros		Total	
		2016	2015	2016	2015	
Débitos y partidas a pagar (Nota 16)	-	-	96.894	93.271	96.894	93.271
	-	-	96.894	93.271	96.894	93.271

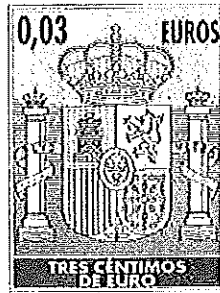
	Miles de euros					
	Deudas con entidades de crédito		Pasivos financieros a corto plazo			
	2016	2015	Otros		Total	
		2016	2015	2016	2015	
Débitos y partidas a pagar (Nota 16)	-	-	2.625	22.142	2.625	22.142
	-	-	2.625	22.142	2.625	22.142

8.2. Análisis por vencimientos

Al 31 de diciembre de 2016 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						Total
	2017	2018	2019	2020	2021	Años posteriores	
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9)	7.739	7.339	651	698	-	400	16.827
Otros activos financieros	515	-	-	-	-	96	611
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.336	-	-	-	-	-	1.336
	9.590	7.339	651	698	-	496	18.774

La Sociedad en el cierre del ejercicio 2016, ha clasificado la deuda que mantiene pendientes de cobro con la Diputación General de Aragón (véase Nota 19), la cual asciende a 12.664 miles de euros, en función de la previsión de cobro que tiene de dicha deuda (véase Nota 2.3), de tal forma que ha clasificado en el activo corriente 5.932 miles de euros por las estimaciones de cobro en el plazo de un año y en el activo no corriente ha clasificado 6.732 miles de euros por los cobros previstos a más de un año.



OM6396139

CLASE 8.ª

	Miles de euros						
	Pasivos financieros						
	Años						
	2017	2018	2019	2020	2021	posteriores	Total
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.500	1.750	2.250	2.750	3.250	86.800	98.300
Débitos y partidas a pagar (Nota 16)	1.125	-	-	-	-	94	1.219
	2.625	1.750	2.250	2.750	3.250	86.894	99.519

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad recibió un préstamo participativo por parte de su accionista mayoritario, Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., por un principal de 108.157 miles de euros de los que 61.157 miles de euros se amortizarían mediante cuotas variables en el período comprendido entre 2016 y 2027 en función de la evolución de determinados factores relacionados con el líquido disponible de la Sociedad (véase nota 16 y nota 19). Durante el ejercicio 2016, la Sociedad ha amortizado cuotas variables del préstamo participativo por importe de 9.857 miles de euros, de tal forma que las cuotas variables pendientes de amortización a 31 de diciembre de 2016 ascienden a un importe de 51.300 miles de euros (2015: 61.157 miles de euros). En base a sus previsiones de tesorería (ver nota 2.3), la Sociedad no estima devolver en 2017 cuotas de amortización variable de dicho préstamo participativo (2015: 14.982 miles de euros).

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:

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. Igualmente la Dirección de la Sociedad elabora presupuestos de tesorería con la finalidad de anticipar las necesidades de liquidez, las cuales evidencian que la Sociedad dispone durante el ejercicio 2017 de las fuentes de financiación necesarias para continuar con sus operaciones (véanse Notas 2.3).



OM6396140

CLASE 8.ª
comida y bebidas

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 y otros

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

	Miles de euros	
	2016	2015
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo		
Créditos a empresas del grupo y asociadas (Nota 19)	400	-
Deudores comerciales no corrientes	1.955	2.465
Deudores comerciales no corrientes empresas del grupo y asociadas (Nota 19)	6.733	-
Otros activos financieros (fianzas)	96	112
	9.184	2.577
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo		
Clientes por ventas y prestación de servicios	1.728	10.453
Clientes, empresas del grupo y asociadas (Nota 19.2)	6.110	9.629
Personal	5	5
Otros créditos con las administraciones públicas	3	3
Otros activos financieros	515	1.142
Provisiones por deterioro de valor	(104)	(200)
	8.257	21.032

No existen diferencias significativas entre los valores nominales y el coste amortizado de las partidas anteriores.

- Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo

El saldo de la cuenta de "deudores comerciales no corrientes" al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 corresponde, principalmente, al importe pendiente de cobro, 1.955 y 2.465 miles de euros, respectivamente, con vencimiento en el largo plazo, por la venta de oficinas y garajes en la promoción terminada del Parque Empresarial Dinamiza el cual se liquida en cuotas trimestrales con vencimiento en octubre de 2020. Dicho aplazamiento ha devengado un interés del 7,1%. En enero de 2017, la Sociedad está finalizando la tramitación del acuerdo por el que se pacta el aplazamiento del pago de dicha venta y se ha fijado un nuevo tipo de interés el cual asciende al 1,75%.



OM6396141

CLASE 8.ª
Otros activos financieros

La Sociedad en el cierre del ejercicio 2016, ha clasificado la deuda que mantiene pendiente de cobro con la Diputación General de Aragón (véase Nota 19), la cual asciende a 12.664 miles de euros, en función de la previsión de cobro que tiene de dicha deuda (véase Nota 2.3), de tal forma que ha clasificado en el activo corriente 5.932 miles de euros y en el activo no corriente dentro del epígrafe "deudores comerciales no corrientes empresas del grupo y asociadas" ha clasificado 6.732 miles de euros (Nota 8).

El saldo de la cuenta "Otros activos financieros" se corresponde con las fianzas constituidas en Organismos Públicos a largo plazo, provenientes principalmente de los alquileres.

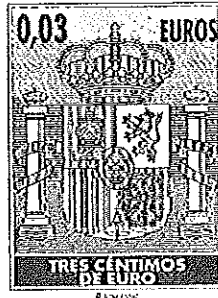
El saldo de la cuenta de "Créditos a empresas del grupo y asociadas", se corresponde con el crédito fiscal generado por la compensación de bases imponibles negativas generadas dentro del grupo fiscal por la Sociedad, y que se ha beneficiado de ellas el Grupo fiscal cuya cabecera es Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. (Nota 17).

- Clientes por ventas y prestación de servicios

Dentro del epígrafe de "Clientes por ventas y prestación de servicios" se recoge un total de 356 miles de euros (9.141 miles de euros en 2015) correspondiente al importe pendiente de cobro con el Ayuntamiento de Zaragoza por determinadas encomiendas de gestión realizadas por la Sociedad con motivo de la Exposición Internacional de 2008. En 2014 se había compensado un importe de 4.785 miles de euros mediante la entrega por parte del Ayuntamiento de una parcela situada en Avda. de Ranillas.

La mayor parte del saldo pendiente al cierre del ejercicio 2015, 9.141 miles de euros, se correspondía 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", habiendo presentado la Sociedad demanda en reclamación de dicho importe más los intereses devengados ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Zaragoza en 2012.

En sesión de fecha 8 de septiembre de 2014 el Ayuntamiento de Zaragoza reconoció una deuda a favor de la Sociedad por importe de 7.397 miles de euros, una vez compensados los impuestos locales. Frente a dicho Acuerdo, la Sociedad, con fecha 10 de octubre de 2014, interpuso un recurso de reposición contra el citado Acuerdo al no estar de acuerdo con los importes reconocidos por el Ayuntamiento de Zaragoza, el cual no reconoce 259 miles de euros correspondiente a la encomienda del Ámbito de la U11 Balcón de San Lázaro los cuales fueron pagados por la Sociedad al contratista ni los intereses devengados por el aplazamiento de la deuda por importe aproximado de 1.788 miles de euros, así como 97 miles de euros por otros conceptos. Igualmente, en dicho recurso de reposición, se solicita al Ayuntamiento de Zaragoza que fije de manera clara cuáles son los créditos que han quedado extinguidos mediante la compensación de deuda tributaria y cuáles han quedado subsistentes.



OM6396142

CLASE 8.ª

Con fecha 15 de julio de 2015, se dictó auto de ejecución de la sentencia de 19 de abril de 2013 por el que se requería al Ayuntamiento de Zaragoza para que con límite 30 de septiembre de 2015, abonara a la Sociedad el principal correspondiente con los importes abonados por la Sociedad al contratista y los intereses devengados y abonados al contratista por el aplazamiento de la deuda.

Finalmente, del importe pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2015, el Ayuntamiento de Zaragoza abonó a la Sociedad durante el ejercicio 2016, 8.785 miles euros. El importe pendiente de cobro, se corresponde con una parte de la liquidación de la encomienda de gestión del Ámbito de la U11 Balcón de San Lázaro y con otros conceptos varios.

- Clientes, empresas del grupo y asociadas

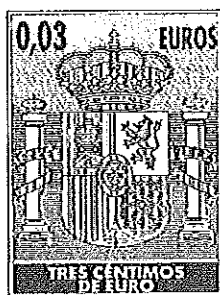
Dentro del epígrafe de "Clientes, empresas del grupo y asociadas" se recoge un total de 5.932 miles de euros (2015: 9.145 miles de euros) correspondiente al importe pendiente con la Diputación General de Aragón por rentas de alquiler y otros conceptos relacionados pendientes de cobro de diversos organismos de Diputación General de Aragón, arrendatarios de la Sociedad, que la Sociedad espera cobrar en el corto plazo conforme a sus previsiones de tesorería (Notas 2.3 y 8)

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 2016, habían vencido cuentas a cobrar, sin considerar la deuda con el Ayuntamiento de Zaragoza y con la Diputación General de Aragón, por importe de 285 miles de euros (en 2015: 461 miles de euros). El análisis de antigüedad de estas cuentas es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Hasta 3 meses	50	161
Más de 3 meses	235	300
	285	461

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

	Miles de euros	
	2016	2015
Saldo inicial	200	701
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	44	62
Cuentas a cobrar dadas de baja por incobrables	(128)	(496)
Reversión de importes no utilizados	(12)	(67)
Saldo final	104	200



OM6396143

CLASE 8.^a

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

Al 31 de diciembre de 2016, se produjo una pérdida por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes por importe de 44 miles de euros (2015: 62 miles de euros). Durante el ejercicio se han revertido deterioros de las cuentas a cobrar a clientes por 12 miles de euros (2015: 67 miles de euros) e igualmente se han dado de baja cuentas a cobrar por incobrables por 128 miles de euros (2015: 496 miles de euros). El importe de la provisión asciende a 104 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (2015: 200 miles de euros). Las cuentas a cobrar que han sufrido una pérdida por deterioro corresponden principalmente a saldos impagados sobre los que se estima difícil su cobro.

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.

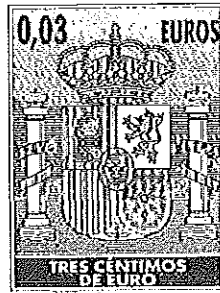
El saldo de las cuentas del epígrafe "Otros activos financieros a corto plazo" al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Depósitos constituidos a corto plazo	515	1.142
Fianzas constituidas a corto plazo	-	-
Total	515	1.142

Dentro del epígrafe "Depósitos constituidos a corto plazo", se encuentra registrado el depósito consignado por la Sociedad por el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la Torre del Agua y del Pabellón Puente que se encuentra recurrido 515 miles de euros (2015: 275 miles de euros).

Durante el ejercicio 2015, se consignó en el Juzgado un depósito por importe de 867 miles de euros como consecuencia de la sentencia condenatoria a la Sociedad como responsable civil subsidiaria por un delito de estafa contra la demandante, proveedor de la Sociedad TBZ Marketing – Açoes Promocionais, S.A., operador de la explotación de la actividad comercial de la Exposición Internacional Zaragoza 2008 (véase Nota 15). Como consecuencia de la ejecución de la sentencia, durante el ejercicio 2016, se ha cancelado dicho depósito.

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



OM6396144

CLASE 8.^a

Código de barras

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 utilizaba un modelo propio de valoración de IRS, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo.

Durante el ejercicio 2015, como consecuencia de la cancelación de las deudas con entidades de crédito (ver nota 16.1) la Sociedad canceló de forma anticipada los contratos de instrumentos financieros derivados de cobertura sobre tipos de interés.

11. Existencias

El movimiento habido en el epígrafe "Existencias" del balance adjunto en los ejercicios 2016 y 2015 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2016

	Miles de euros				
	Saldo al 31-12-2015	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo al 31-12-2016
Terrenos	19.382	-	-	-	19.382
Construcciones	27.066	130	-	-	27.196
Deterioro de valor	(37.428)	(294)	-	-	(37.722)
Total promociones en curso	9.020	(164)	-	-	8.856
Promoción terminada	60.938	12	-	-	60.950
Deterioro de valor	(30.842)	(164)	202	-	(30.804)
Total promociones terminadas	30.096	(152)	202	-	30.146
Total	39.116	(316)	202	-	39.002



OM6396145

CLASE 8.ª
InventarEjercicio 2015

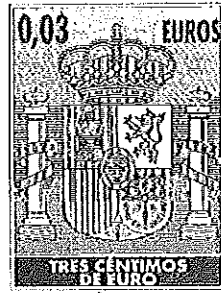
	Miles de euros				
	Saldo al 31-12-2014	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo al 31-12-2015
Terrenos	19.382	-	-	-	19.382
Construcciones	27.066	-	-	-	27.066
Deterioro de valor	(36.549)	(879)	-	-	(37.428)
Total promociones en curso	9.899	(879)	-	-	9.020
Promoción terminada	60.938	-	-	-	60.938
Deterioro de valor	(30.036)	(806)	-	-	(30.842)
Total promociones terminadas	30.902	(806)	-	-	30.096
Total	40.801	(1.685)	-	-	39.116

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 2016 y 2015 no se ha activado ningún coste financiero relacionado con las existencias.

No se han efectuado altas en existencias significativas durante los ejercicios 2016 y 2015.

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 y la parcela del Paseo de la Noria, 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 aquellas oficinas traspasadas a inversiones inmobiliarias al encontrarse alquiladas, cuyo destino inicialmente es la venta.

Tal y como se indica en la Nota 3.8, la Sociedad efectúa las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto o ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior o superior a su precio de adquisición (o a su coste de producción). En este sentido la Sociedad ha registrado una dotación de la provisión por deterioro del valor de sus existencias al cierre del ejercicio por importe de 256 miles de euros, que se corresponden con 459 miles de euros de dotación y 203 miles de euros de reversión de provisión (en 2015, 1.685 miles de euros de dotación), adecuándolos a valor de mercado según tasaciones realizadas por experto independiente en diciembre de 2016. El importe de los deterioros 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).



0M6396146

CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

El método utilizado para la valoración de los edificios ha sido el del Valor Residual, el cual es consistente con el utilizado en ejercicios anteriores.

Al cierre del ejercicio 2016 no existen inversiones adicionales comprometidas de relevancia pendientes de registro.

La Sociedad tiene un compromiso de venta firmado sobre las existencias equivalente a una superficie del 4,52% del total de metros cuadrados pendientes de comercializar (4,31% en 2015) del Parque Empresarial Dinamiza por un importe de 4.241 miles de euros (4.241 miles de euros en 2015). Dicho compromiso de venta, el cual finalizaba el 31 de diciembre de 2016 en trámite de ser prorrogado en 2017, fijando como plazo para la formalización de la venta el 31 de marzo de 2019. Con este motivo, en enero de 2017, la otra parte ha realizado el desembolso anticipado de 690 miles de euros, correspondientes a los intereses del aplazamiento en el pago pactado en el momento que se formalice la venta en 2019.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos las existencias. Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 los administradores no estiman problema en la cobertura de dicho riesgo.

12. Efectivo y otros activos equivalentes

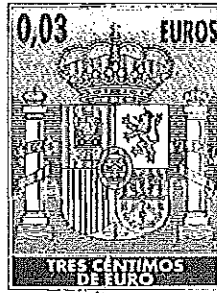
La totalidad del importe registrado en este epígrafe a 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a cuentas corrientes, formalizadas con entidades financieras.

13. Fondos propios

13.1. Capital

Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 la Sociedad se encuentra participada según los siguientes porcentajes:

Accionistas	Porcentaje participación	
	2016	2015
Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.	97,91%	97,91%
Ayuntamiento de Zaragoza	2,09%	2,09%
	100,00%	100,00%



OM6396147

CLASE 8.ª
TRES CÉNTIMOS

Con fecha 2 de marzo de 2015 la Junta General de Accionistas acordó ampliar el capital social en 2.416 miles de euros, mediante la creación de 8.052 acciones de 300 euros de valor nominal cada una de ellas. Las acciones fueron suscritas íntegramente por la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. y su desembolso se produjo por aportación dineraria. Como consecuencia de lo anterior, la sociedad Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. ha incrementado su porcentaje de participación del 97,85% al 97,91%.

Con fecha 27 de junio de 2016 la Junta General de Accionistas acordó reducir el capital social por importe de 6.179 miles de euros para compensar pérdidas y cancelar la reserva legal mediante la disminución del valor nominal de las acciones (de 300 euros a 278,46 euros por acción). Mediante esta operación la Sociedad logró compensar la totalidad de las pérdidas de ejercicios anteriores por importe de 6.612 miles de euros, así como liquidar una reserva legal por importe 432 miles de euros.

El capital social de Expo Zaragoza Empresarial, S.A. a cierre del ejercicio 2016 asciende a 79.885 miles de euros (86.064 miles de euros en 2015), representado por 286.881 acciones de 278,46 euros de valor nominal cada una, todas ellas totalmente suscritas y desembolsadas y con los mismos derechos políticos y económicos (286.881 acciones de 300 euros de valor nominal cada una en 2015).

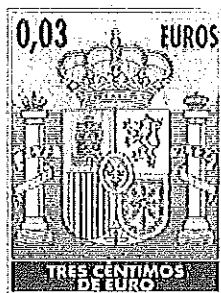
Las acciones de la Sociedad no cotizan en Bolsa ni se encuentran sometidas a restricción alguna.

13.2. Reservas y resultados de ejercicios anteriores

	Miles de euros	
	2016	2015
Legal y estatutarias:		
- Reserva legal	-	432
	-	432
Otras reservas:		
- Remanente y otras reservas	-	-
	-	-
	-	432

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que esta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.



OM6396148

CLASE 8.ª

Durante el ejercicio 2016, se han compensado pérdidas del ejercicio 2015 contra reserva legal por importe de 432 miles de euros.

Otras reservas

La Sociedad registró en ejercicios anteriores en este epígrafe, principalmente, un importe de 5.141 miles de euros correspondiente a los gastos devengados en las ampliaciones de capital realizadas en los ejercicios 2009, 2010 y 2013, así como, 968 miles de euros, en el ejercicio 2008, consecuencia de los ajustes derivados de la primera aplicación del NPGC. De acuerdo a la normativa aplicable, dichos importes fueron imputados directamente al patrimonio neto de la Sociedad sin pasar por la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, luciendo en el estado de cambios en el patrimonio neto total adjunto. En 2014 se cancelaron estas reservas como consecuencia de la reducción de capital para la compensación de pérdidas llevada a cabo por la Sociedad. Igualmente en el ejercicio 2015 se canceló el importe existente en otras reservas por importe de 655 miles de euros para compensación de pérdidas del ejercicio 2014.

14. Resultado del ejercicio

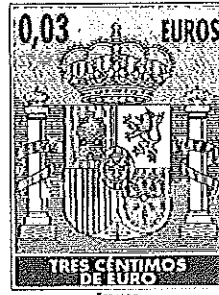
La propuesta de distribución del resultado a presentar a la Junta General de Accionistas es la siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Base de reparto		
Pérdidas y ganancias	3.432	(6.612)
	3.432	(6.612)
Aplicación		
Reserva legal	343	-
Reservas voluntarias	3.089	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	(6.612)
	3.432	(6.612)

15. Provisiones y contingencias

El detalle de las provisiones del balance al cierre de los ejercicios 2016 y 2015, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Provisión por responsabilidades	-	990
Provisiones a largo plazo	-	990



OM6396149

CLASE 8.ª

Los movimientos habidos en las provisiones reconocidas en el balance han sido los siguientes:

	Miles de euros	
	2016	2015
Saldo inicial	990	293
Dotaciones	-	893
Reversiones	(293)	-
Aplicaciones (pagos)	(697)	(196)
Saldo final	-	990

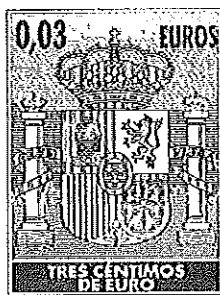
- Provisiones a largo plazo

El epígrafe "Provisión por responsabilidades" recoge las 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 2016 pero cuya realización estima la Sociedad como probable, y derivadas de la actividad normal del negocio.

Con fecha 2 de julio de 2013 la Sociedad fue condenada como responsable civil subsidiaria en la demanda por fraude interpuesta por 24 acreedores contra TBZ Marketing – Acçoes Promocionais, S.A., operador de la explotación de la actividad comercial de la Exposición Internacional Zaragoza 2008, por una cuantía de 1.300 miles de euros, importe que fue consignado como un depósito en el Juzgado de Zaragoza. En enero de 2014, la Sociedad llegó a un acuerdo con dichos acreedores para el pago de una indemnización por importe de 900 miles de euros, el cual se liquidó en 2014.

En relación con la demanda por fraude interpuesta por 24 acreedores contra TBZ Marketing – Acçoes Promocionais, S.A. indicada en el párrafo anterior, un acreedor que no se personó en el juicio promovió en 2014 un procedimiento de conciliación ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 10 de Zaragoza en reclamación de la responsabilidad civil derivada de un eventual delito de estafa, reclamando 645 miles de euros. Dicho acreedor se personó judicialmente contra la Sociedad. Con fecha 9 de octubre de 2015 se dictó sentencia condenatoria para la Sociedad por la que se le condena al pago de 654 miles de euros más intereses por 213 miles de euros. Con fecha 14 de diciembre de 2015 se dictó ejecución provisional de la sentencia, tras la cual, la Sociedad ha procedido al pago de la condena durante el ejercicio 2016.

La Sociedad mantenía a 31 de diciembre de 2015, una provisión de 123 miles de euros, por las posibles consecuencias económicas derivadas de un proceso judicial iniciado por un ex trabajador de la compañía, por la reclamación de una serie de cantidades en concepto de indemnización y salarios atrasados. La Sociedad ha revertido dicha provisión en 2016, puesto que se ha desestimado el recurso presentado por dicho trabajador en sentencia de 16 de noviembre de 2016 de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.



OM6396150

CLASE 8.ª

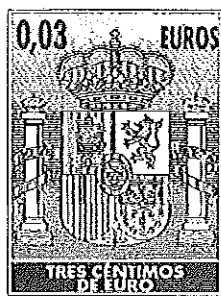
- Pasivos contingentes y otros pasivos

La Sociedad fue 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, 7.274 miles de euros más intereses devengados. En relación con dicha reclamación, la Sociedad interpuso una reclamación al Ayuntamiento de Zaragoza en demanda de dichos importes, pues al tratarse de una encomienda, Expo Zaragoza Empresarial, S.A. ha actuado como mero intermediario (véase Nota 9).

La Sociedad acordó con el proveedor un calendario para el pago de la deuda. De esta manera, la Sociedad procedió al pago de 3.298 miles de euros en 2013, de 3.400 miles de euros en 2014 y de 576 miles de euros de principal y 1.788 miles de euros de intereses en 2015, habiendo satisfecho por tanto al 31 de diciembre de 2015 los importes acordados con el proveedor. Igualmente, al 31 de diciembre de 2015, se mantenía una cuenta a cobrar con el Ayuntamiento de Zaragoza por el importe pendiente de cobro de dicha encomienda (véase Nota 9), la cual ha sido en su mayor parte cancelada en enero de 2016.

Por otro lado, la Sociedad se encuentra en negociaciones con el concesionario del mantenimiento y explotación de las instalaciones de generación y distribución de energía térmica para calefacción y agua caliente y refrigeración del complejo Expo, quien solicitó el restablecimiento del equilibrio económico de la concesión, la cual es titularidad del Ayuntamiento de Zaragoza, al considerar que las potencias contratadas por los usuarios son inferiores a las inicialmente presupuestadas. Ante dicha solicitud, la Sociedad ha solicitado una Due-Diligence sobre la explotación de la concesión y sus gastos con la finalidad de verificar las causas del déficit que aduce el concesionario. Dicha Due-Diligence concluye que durante el período de la concesión, bajo ciertas hipótesis, es posible la obtención de EBITDAS positivos, no concurriendo, por tanto, circunstancias que impliquen la procedencia del reequilibrio económico de la concesión. Con fecha 30 de septiembre de 2016, el Juzgado Contencioso Administrativo número 4 de Zaragoza, emitió fallo por el que anula la actuación administrativa impugnada por el concesionario, debiendo procederse por el Ayuntamiento de Zaragoza a la tramitación del acto por su órgano correspondiente.

Por último, de acuerdo con la Ley 1/2016, de 28 de enero de 2016, de presupuestos de la Comunidad Autónoma de Aragón para el año 2016, el Gobierno de Aragón acordó la recuperación de determinados importes de la paga extraordinaria dejada de percibir en el año 2012. Por esta razón la sociedad refleja en su pasivo corriente una provisión por importe de 41 miles de euros (61 miles de euros en 2015).



0M6396151

CLASE 8.ª**16. Débitos y partidas a pagar**

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

	Miles de euros	
	2016	2015
Débitos y partidas a pagar a largo plazo		
Otros pasivos financieros	94	96
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	96.800	93.175
	96.894	93.271
Débitos y partidas a pagar a corto plazo		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.500	20.777
Proveedores	1.027	1.270
Proveedores empresas del grupo y asociadas (Nota 19.2)	2	4
Personal	96	91
Otras deudas con administraciones públicas	110	265
	2.735	22.407

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

16.1. Deudas con entidades de crédito

En el ejercicio 2015 se cancelaron de forma anticipada la totalidad líneas de crédito que la Sociedad mantenía con entidades financieras. Dichas deudas estaban registradas a coste amortizado, de acuerdo con la norma de registro de valoración 9ª del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de forma que la Sociedad imputó a resultado del ejercicio 2015 la parte correspondiente de los costes de apertura iniciales, cuyo importe ascendía a 2.353 miles de euros.

Igualmente, el Gobierno de Aragón concedió 2 avales a favor de Expo Zaragoza Empresarial por importe de 68 y 37,8 millones de euros cada uno, para garantizar tanto el principal como la parte correspondiente de los intereses del crédito firmado con el Consorcio Bancario, lo que permitió incrementar el límite de disposición del préstamo hasta los 132,5 millones de euros. En 2014, se canceló el segundo aval y se minoró el primero hasta 60 millones de euros. Debido a la cancelación anticipada del crédito firmado con el Consorcio Bancario, la Sociedad ha terminado por cancelar los avales recibidos de la Diputación General de Aragón (véase Nota 22).



0M6396152

CLASE 8.ª

16.2. Deudas con empresas del grupo y asociadas

Con fecha 28 octubre de 2015, la Sociedad recibió un préstamo participativo de su accionista mayoritario, Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U., por importe de 108.157 miles de euros. Dicho préstamo no supuso entrada de efectivo en la Sociedad, si no que se generó mediante la cancelación de las líneas de crédito por el mismo importe mediante el pago realizado directamente por Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.

La amortización de dicho préstamo está prevista mediante cuotas de amortización fijas, para las que se establece un calendario de amortización entre 2017 y 2027 y cuotas de amortización variables entre 2016 y 2017 cuyo importe vendrá determinado por el líquido disponible de la Sociedad.

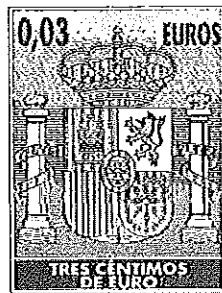
La Sociedad, en el ejercicio 2016, ha amortizado cuotas variables de este préstamo participativo por importe de 9.857 miles de euros, de los 14.982 miles de euros que estimó devolver en el cierre del ejercicio 2015. De esta forma, la parte que se estimaba amortizar se ha clasificado de nuevo como no corriente ne base a las previsiones de tesorería para el ejercicio 2017 (ver nota 2.3).

La Sociedad, en base a su plan de tesorería (ver nota 2.3), ha estimado devolver mediante cuotas de amortización fija por importe de 1.500 miles de euros en 2017, importe que se encuentra clasificado en el corto plazo. La Sociedad estima que no va a poder devolver cuotas de amortización variable en el ejercicio 2017.

El tipo de interés fijado para dicho préstamo participativo se diferencia entre un tipo de interés fijo, referenciado al Euribor a 6 meses con un diferencial del 1,003% y un tipo de interés variable, el cual está basado en la evolución de la Sociedad en el ejercicio anterior y únicamente se devengará en el caso de que la Sociedad obtenga beneficios.

Por otro lado, a 31 de diciembre de 2015, el epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo", recogía por importe de 3.077 miles de euros, la financiación otorgada a la Sociedad por el Gobierno de Aragón durante 2015 dentro del Fondo de Facilidades Financieras para atender a determinados vencimientos del crédito sindicado de la Sociedad. Durante el ejercicio 2016, la Sociedad ha firmado un acuerdo con el Gobierno de Aragón, a partir del cual se ha procedido a la compensación de este saldo con cuentas a cobrar que mantenía la Sociedad con el Gobierno de Aragón debido principalmente a alquileres y diversos servicios prestados.

Igualmente, a 31 de diciembre de 2015, en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo", se registraba por importe de 2.523 miles de euros los intereses devengados por el aval de 60 millones de euros concedido por el Gobierno de Aragón para garantizar el crédito firmado por la Sociedad con el Consorcio Bancario. Durante el ejercicio 2016, la Sociedad ha liquidado dicho aval y los intereses que estaban pendientes de pago al cierre del ejercicio 2015.



OM6396153

CLASE 8.ª

Ayuntamiento de Alcañices

16.3. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

De acuerdo con lo establecido en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010 de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, la información relativa a los ejercicios 2016 y 2015 es la siguiente:

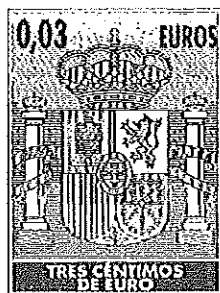
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>Días</u>	<u>Días</u>
Periodo medio de pago a proveedores	26	21
Ratio de operaciones pagadas	26	22
Ratio de operaciones pendientes de pago	26	11
	<u>Importe</u>	<u>Importe</u>
	<u>(Miles de Euros)</u>	<u>(Miles de Euros)</u>
Total de pagos realizados	5.156	5.273
Total de pagos pendientes	213	386

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:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Hacienda Pública deudora por IVA	3	3
Total Administraciones Públicas deudoras	3	3



OM6396154

CLASE 8.^a**- Saldos acreedores:**

	Miles de euros	
	2016	2015
Hacienda Pública acreedora por IRPF	39	38
Hacienda Pública acreedora por IVA	48	204
Organismos de la Seguridad Social acreedores	23	23
Total Administraciones Públicas acreedoras	110	265

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 2016

	Miles de euros					
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminu- ciones	Total	Aumentos	Disminu- ciones	Total
Saldo ingresos y gastos del ejercicio			3.432			-
Impuesto sobre Sociedades			(400)			-
			3.032			-
Diferencias permanentes	911	-	911			-
Diferencias temporarias:						-
- con origen en el ejercicio	1.933	-	1.933	-	-	-
- con origen en ejercicios anteriores	-	6.587	(6.587)	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			(711)			



OM6396155

CLASE 8.ª

Impuesto sobre Sociedades

- Ejercicio 2015

	Miles de euros					
	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo ingresos y gastos del ejercicio Impuesto sobre Sociedades			(6.612)			673
						-
			<u>(6.612)</u>			<u>673</u>
Diferencias permanentes	195		195			
Diferencias temporarias:						
- con origen en el ejercicio	6.366	195	6.171	-	(673)	(673)
- con origen en ejercicios anteriores	-	4.173	(4.173)	-	-	-
Base Imponible (resultado fiscal)			<u>(4.419)</u>			

Las diferencias temporarias correspondientes al impuesto sobre sociedades del ejercicio 2016 se corresponden, principalmente, a los siguientes conceptos:

- Ajuste negativo por diferencias entre la amortización contable y fiscal por importe de 4.052 miles de euros (2015: 4.052 miles de euros).
- Ajuste negativo por la limitación a la deducibilidad de los gastos financieros del ejercicio por importe de 2.414 miles de euros (2015: positivo de 4.218 miles de euros).
- Ajuste negativo por la recuperación de limitación a la deducibilidad del gasto por amortizaciones de ejercicios anteriores por importe de 121 miles de euros (2015: 120 miles de euros).
- Ajuste positivo por la no deducibilidad de las pérdidas por deterioro registradas en contabilidad por importe de 1.933 miles de euros (2015: 1.948 miles de euros).

Las diferencias permanentes correspondientes al impuesto sobre sociedades del ejercicio 2016 se corresponden, principalmente, a los siguientes conceptos:

- Ajuste positivo por los intereses del préstamo participativo recibido de una sociedad del grupo por importe de 911 miles de euros (2015: 195 miles de euros).

17.3. Impuestos reconocidos en el Patrimonio neto

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



CLASE 8.ª
CLASE 8.ª



OM6396156

17.4. Conciliación entre Resultado contable y el gasto por Impuesto sobre sociedades

El gasto por el impuesto sobre sociedades se compone de:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Impuesto corriente	(400)	-
	(400)	-

El saldo de impuesto corriente atiende al saldo deudor generado con la matriz del grupo de consolidación fiscal como consecuencia de la utilización de bases imponibles negativas de la sociedad compensada por el grupo fiscal en el Impuesto de Sociedades del ejercicio 2015.

17.5. Activos por Impuesto diferido registrados

A cierre de los ejercicios 2016 y 2015 la Sociedad no tiene activos por impuesto diferido registrados en contabilidad dado que las bases imponibles positivas que se puedan generar en un futuro serán compensadas en el propio ejercicio en que se generen con bases imponibles negativas del resto de sociedades del grupo de consolidación fiscal.

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.

El detalle de dichos activos no registrados es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):		
- Pérdidas por deterioro de Inmuebles	970	487
- Diferencias entre amortización contable y fiscal	38.222	39.235
- Límite deducibilidad gastos financieros	3.482	4.086
- Límite deducibilidad amortización contable	241	271
Bases imponibles negativas	114.575	114.754
Deducciones pendientes y otros	66	66
Total activos por impuesto diferido no registrados	157.556	158.899

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las bases imponibles negativas de un ejercicio podrán ser compensadas con las renta positivas de los periodos impositivos que concluyan en los ejercicios 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.



OM6396157

CLASE 8.ª

Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015, el vencimiento de las bases imponibles negativas y de las deducciones pendientes de aplicar no registradas en el balance adjunto, sin considerar los que se derivan de la liquidación de los propios ejercicios 2016 y 2015, era el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Ejercicio 2005	6.475	6.475
Ejercicio 2006	8.887	8.887
Ejercicio 2007	5.757	5.757
Ejercicio 2008	268.924	268.924
Ejercicio 2009	60.087	60.087
Ejercicio 2010	15.773	15.773
Ejercicio 2011	47.913	47.913
Ejercicio 2012	24.733	24.733
Ejercicio 2013	15.832	15.832
Ejercicio 2014	217	217
Ejercicio 2015	2.991	-
Bases imponibles negativas:	457.589	454.598
Ejercicio 2006	26	26
Ejercicio 2007	11	11
Ejercicio 2008	26	26
Ejercicio 2009	3	3
Deducciones pendientes:	66	66

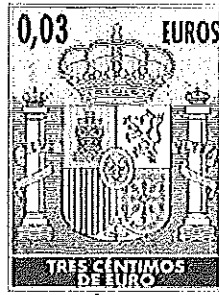
Estas bases imponibles negativas no tienen fijado fecha límite de compensación.

17.7. Pasivos por impuesto diferido

A cierre de los ejercicios 2016 y 2015 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 2016 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2012 y siguientes del impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2013 y siguientes de los demás impuestos que le son de aplicación.



OM6396158

CLASE 8.ª

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.

En relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido, la Ley 28/2014, de 27 de noviembre modificó, con efectos a partir de 1 de enero de 2015, la redacción del artículo 7.8 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre estableciendo que no estarán sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido los servicios prestados por cualesquiera entes, organismos o entidades del sector público, a favor de las Administraciones Públicas de la que dependan o de otra íntegramente dependiente de éstas, cuando dichas Administraciones Públicas ostenten la titularidad íntegra de los mismos.

Ante dicho cambio en la redacción del artículo 7.8 del Impuesto, la Sociedad evacuó consulta vinculante a la Dirección General de Tributos con referencia V2912-15 en el ejercicio 2015 que concluyó que en el supuesto consultado, en el que existe una sociedad mercantil cuyo capital es de íntegra titularidad pública, perteneciendo a una Entidad Local y a una empresa pública que, a su vez, está íntegramente participada por una Comunidad Autónoma, determina que las prestaciones de servicios realizadas por la consultante que tengan por destinatarias a las Administraciones Públicas de que dependa, esto es, tanto la Comunidad Autónoma como la Entidad Local, se encontrarán no sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido. De acuerdo con lo anterior, se aplica por tanto a Expo Zaragoza Empresarial, S.A. la doctrina construida sobre los denominados «entes técnico-jurídicos» dependientes de una Administración Territorial.

Consecuencia del resultado de la consulta vinculante, en abril de 2016, el Gobierno de Aragón, accionista mayoritario a través de la sociedad Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L. ha solicitado que, con efectos retroactivos desde el 1 de enero de 2016, las facturas emitidas por Expo Zaragoza Empresarial, S.A. por el alquiler de las oficinas a los departamentos de titularidad del Gobierno de Aragón se realicen sin IVA.

En relación con el ejercicio 2015 y anteriores, la Sociedad había procedido a facturar los alquileres con IVA debido, principalmente, a que hasta la citada contestación de la consulta vinculante el encuadramiento de ese criterio en la normativa europea, en concreto en lo dispuesto sobre los efectos de la no sujeción de los entes públicos en la libre competencia, permitía concluir, a pesar de la contestación vinculante, tanto en la sujeción como en la no sujeción de esos servicios. Finalmente, efectuados los pertinentes análisis, y a la vista también de la posición del destinatario de los servicios (en definitiva, un Departamento del Gobierno de Aragón), se ha optado, con base en la máxima prudencia a tenor de la literalidad de la consulta, por la decisión de entender no sujetas al Impuesto esas prestaciones de servicios.



OM6396159

CLASE 8.ª
1950-1959

En diciembre de 2016, la Sociedad ha recibido notificación de la Agencia Tributaria, por el que se comunica a la Sociedad que se inicia un procedimiento de inspección de las declaraciones fiscales presentadas por la Sociedad del Impuesto sobre el Valor Añadido para los periodos diciembre de 2012 a octubre de 2016. A fecha actual no existen conclusiones al respecto, estimando la Sociedad que dicha inspección fiscal concluya durante 2017.

La sociedad se encuentra actualmente valorando la implicación que pueda tener la inspección indicada y, en concreto, en la deducibilidad del IVA soportado en la adquisición de los bienes de inversión. En este punto, la consideración de Expo Zaragoza Empresarial como un «ente dual», en la medida en que realiza operaciones sujetas y no sujetas al IVA, implica, prospectivamente, que el impuesto soportado en la adquisición de bienes y servicios destinados a la realización de operaciones no sujetas, que son las que ahora contemplamos, pasa a tener la consideración de no deducible.

En el preámbulo de la propia Ley 28/2014, de 27 de noviembre, se señala la elevación a rango legal de la doctrina administrativa de los denominados «entes técnico-jurídicos», si bien, se amplía su contenido al no exigir que determinados entes estén participados por una única Administración Pública, exigiéndose, en todo caso, que sean de titularidad íntegramente pública.

Al igual que a fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio anterior, la Sociedad se ha encontrado con el hecho de que no existe una interpretación administrativa ni jurisprudencial unívoca respecto al tratamiento de la posible regularización de las cuotas de IVA soportadas en la adquisición de los bienes que se afectaron posteriormente a la actividad de arrendamiento no sujeta a IVA en virtud del art. 7. 8ª LIVA.

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 2016 y 2015, distribuida por categorías de actividades y por mercados geográficos, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Ingresos facturados a contratistas	-	4
Ingresos convenios	243	12
Ingresos venta de energía	387	420
Ingresos por alquileres	10.889	10.769
Otros ingresos	417	397
Total	11.936	11.602



OM6396160

CLASE 8.ª

La totalidad de las ventas de los ejercicios 2016 y 2015 han 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 al cierre de los ejercicios 2016 y 2015, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2016	2015
Variación de existencias de promociones terminadas	142	-
Deterioro de valor de promociones en curso y edificios terminados (Nota 11)	(458)	(1.686)
Reversión del deterioro de valor de promociones en curso y edificios terminados (Nota 11)	202	-
Total	(114)	(1.686)

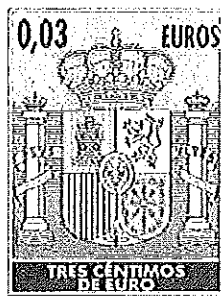
Los epígrafes "Deterioro y reversión de deterioro de valor de promociones en curso y edificios terminados" recoge la corrección valorativa de los bloques de oficinas destinados a la venta cuyo valor realizable a 31 de diciembre de 2016 es inferior a su precio de construcción o adquisición, según tasación realizada por experto independiente con fecha diciembre de 2016 (véase Nota 11).

18.3. Aprovisionamientos

El epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta presenta la siguiente composición al cierre de los ejercicios 2016 y 2015:

	Miles de euros	
	2016	2015
Aprovisionamientos		
Trabajos realizados por otras empresas	168	44
	168	44

La totalidad de las compras efectuadas por la Sociedad durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 proceden del mercado nacional.



OM6396161

CLASE 8.ª
Actividad Industrial

18.4. Gastos de personal

	Miles de euros	
	2016	2015
Sueldos, salarios y asimilados	977	962
Cargas sociales:		
- Otras cargas sociales	244	243
	1.221	1.205

El número medio de personas empleadas durante los ejercicios 2016 y 2015, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2016	2015
Alta Dirección	1	-
Jefes de Área	4	4
Adjuntos/Jefes de Departamento	6	6
Técnicos	9	8
Plantilla base	1	2
Total	21	20

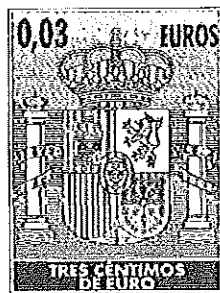
Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2016 y 2015, detallado por categorías, es la siguiente:

	2016			2015		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta dirección	1	-	1	1	-	1
Jefes de Área	4	-	4	4	-	4
Adjuntos / Jefes de Departamento	1	5	6	1	5	6
Técnicos	5	4	9	5	3	8
Plantilla base	-	1	1	-	2	2
	11	10	21	11	10	21

Durante los ejercicios 2016 y 2015, la sociedad no ha dispuesto de empleados con una discapacidad igual o superior al 33%.

18.5. Exceso de provisiones

Al cierre del ejercicio 2016, la partida de exceso de provisiones asciende a un importe de 438 miles de euros (68 miles de euros en 2015). Dicho importe corresponde, con la reversión de diversas provisiones registradas al 31 de diciembre de 2016 (véase Nota 15).



OM6396162

CLASE 8.ª
Activos intangibles

18.6. Otros Resultados

El epígrafe de "Otros resultados" se compone de 373 miles de ingresos extraordinarios (320 miles de euros en el ejercicio 2015) y de 152 miles de euros de gastos extraordinarios (1.109 miles de euros en el ejercicio 2015).

En el ejercicio 2016 las principales partidas de ingresos extraordinarios se corresponden con 149 miles de euros correspondiente a devoluciones de aportaciones realizadas a comunidades de propietarios en ejercicios anteriores (2015: 169 miles de euros), indemnizaciones percibidas por seguros por importe de 145 miles de euros y regularizaciones y otros conceptos 79 miles de euros (2015: 151 miles de euros).

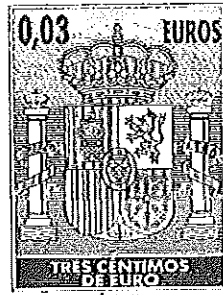
Dentro del epígrafe "gastos extraordinarios", en el ejercicio 2016 un importe total de 107 miles de euros (2015: 851 miles de euros) se corresponde con el gasto registrado por la sentencia condenatoria para la Sociedad en relación con la demanda interpuesta por un acreedor en reclamación de responsabilidad civil derivada de un eventual delito de estafa (veáanse nota 9 y nota 15).

18.7. 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			
	2016		2015	
	Ingresos financieros	Gastos financieros	Ingresos financieros	Gastos financieros
Intereses de deudas con entidades de crédito y otros	-	-	-	4.439
Intereses de deudas con empresas del grupo (Nota 19)	-	911	-	897
Otros gastos financieros	-	8	-	2.953
Otros ingresos financieros	199	-	1.644	-
Total	199	919	1.644	8.289

En el ejercicio 2015, dentro de la línea "otros gastos financieros" se reflejan 2.914 miles de euros en concepto de coste amortizado por los costes de apertura de la anterior financiación. Como consecuencia de la cancelación de la misma se imputaron en 2015 a gasto financiero 2.353 miles de euros (ver nota 16.1).



OM6396163

CLASE 8.ª

Código 8.01

19. Operaciones y saldos con partes vinculadas**19.1. Operaciones con vinculadas**

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

Ejercicio 2016

	Miles de euros			
	Diputación General de Aragón	Ayunto. de Zaragoza	Corporación Empresarial Pública de Aragón	Otras partes vinculadas
Prestaciones de servicios	8.820	-	51	1.482
Gastos financieros	-	-	(911)	-
Servicios exteriores	(18)	-	-	(3)
Tributos, tasas y consumos	-	(1.670)	-	(6)
Total	8.802	(1.670)	(860)	1.473

Ejercicio 2015

	Miles de euros			
	Diputación General de Aragón	Ayunto. de Zaragoza	Corporación Empresarial Pública de Aragón	Otras partes vinculadas
Prestaciones de servicios	9.214	-	51	1.245
Gastos financieros	(702)	-	(195)	-
Tributos, tasas y consumos	(18)	(688)	-	(22)
Total	8.494	(688)	(144)	1.223

El epígrafe "Prestación de servicios" corresponde principalmente a las operaciones realizadas vinculadas con las encomiendas de gestión, los servicios de gestión, dirección y asesoramiento prestados a otras sociedades del grupo y con los arrendamientos de inmuebles. 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 edificios y urbanización de parques y riberas (véase Nota 3.6.3).

En 2015 se realizó una ampliación de capital social por importe de 2.415 miles de euros, las cual fue suscrita íntegramente por Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.



CLASE 8.ª
SOLUCIÓN DE CALIDAD



OM6396165

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

El Consejo de Administración de la Sociedad está integrado por 6 miembros, 4 de ellos hombres y 2 mujeres. En los ejercicios 2016 y 2015 no recibieron ningún tipo de remuneración por los puestos de consejero.

Durante el ejercicio 2015, la Sociedad contrató a personal de Alta Dirección. Hasta esa fecha, la retribución de la Gerencia de la Sociedad se encontraba incluida en los servicios recibidos dentro de los contratos de gestión suscritos entre la Sociedad y Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. (véase Nota 19). La remuneración recibida por el personal de Alta Dirección durante el ejercicio 2016 ha ascendido a 80 miles de euros (2015: 19 miles de euros).

La Sociedad no ha mantenido en 2016 ni en 2015 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 2016 ni en 2015.

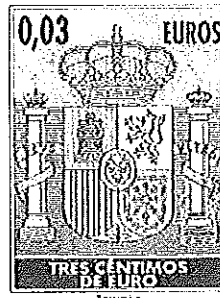
19.4. Situaciones de conflicto de intereses de los Administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los Administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley.

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.

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 la 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.



OM6396166

CLASE 8.^a

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 2016 y 2015 el valor bruto de estos activos asciende en conjunto a 7.445 miles de euros (2015: 7.445 miles de euros), y su amortización acumulada a 5.830 miles de euros (2015: 5.513 miles de euros) y el valor neto contable asciende a 1.615 miles de euros, respectivamente (2015: 1.932 miles de euros).

Durante los ejercicios 2016 y 2015 no se han desarrollado obras de carácter significativo.

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 responsabilidades de naturaleza medioambiental ni compensaciones pendientes de recibir al respecto.

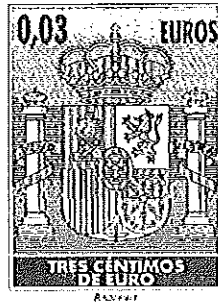
Durante los ejercicios 2016 y 2015 la Sociedad no ha realizado inversiones significativas en materia medioambiental.

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 2016 y 2015.

22. Garantías comprometidas con terceros y otros pasivos contingentes

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 concedió un segundo aval a la Sociedad por importe adicional de 37,8 millones de euros, lo que permitió incrementar el límite de disposición del crédito hasta los 122,8 millones de euros. En 2013 la Sociedad constituyó garantía hipotecaria sobre los inmuebles de Ciudad de la Justicia por lo que, junto a la finalización de la obra y el cobro de la primera renta, se cumplieron las condiciones necesarias para acceder al importe máximo de disposición del crédito, 132,25 millones de euros. Por esta razón en 2014 se canceló el segundo aval concedido por el Gobierno de Aragón que ascendía a 37,8 millones de euros así como se minoró el importe del primer aval a 60 millones de euros véase Nota 19.1).



OM6396167

CLASE 8.^a

AVALES

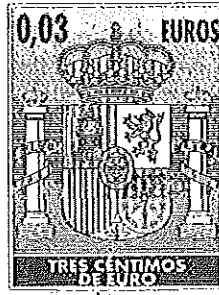
Como consecuencia de la amortización anticipada llevada a cabo en el ejercicio 2015 del crédito concedido por el Consorcio Bancario (véase Nota 16.1), la Sociedad ha cancelado finalmente en 2016 estos avales.

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

No ha habido acontecimientos que tengan repercusión sobre las cuentas presentadas y/o afecten a la actividad de la empresa adicionales a los ya indicados en la presente memoria.



OM6396168

CLASE 8.ª

EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL, S.A.

INFORME DE GESTIÓN

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Desde un punto de vista societario, a lo largo del ejercicio 2016, la participación de los accionistas no ha variado, por lo que a cierre del ejercicio el Gobierno de Aragón, a través de la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. mantiene un porcentaje a cierre de ejercicio a un 97,91 %, quedando el Ayuntamiento de Zaragoza con un 2,09 % de participación.

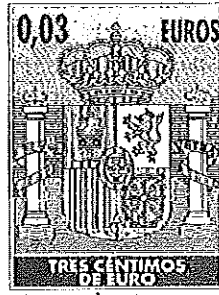
La Sociedad mantiene el objeto social principal que es desarrollar las actuaciones de urbanización, construcción, reforma y promoción inmobiliaria de toda clase de inmuebles (edificios, solares y fincas) necesarios para la comercialización del Parque Empresarial. Subsidiariamente queda la gestión de las labores necesarias para culminar con los temas pendientes originados en la etapa de la Exposición Internacional y la gestión de energías alternativas. Su domicilio social ha cambiado de denominación pasando a ser Avenida de Ranillas nº 1, Edificio D, Planta 3ª, Oficina i de Zaragoza.

En materia organizativa, la sociedad permanece bajo la dirección del Gerente que comparte con las plataformas logísticas aragonesas (Plaza, Platea, Plus). A cierre del ejercicio la sociedad mantiene una estructura orgánica formada por cuatro áreas: Técnica, Comercial y atención al cliente, Administrativo Financiera y Operaciones y Explotación. Además de la actividad habitual de la sociedad, la sociedad se ha hecho cargo de labores de asistencia técnica, económica y administrativa de las plataformas logísticas, mediante la firma de convenios de prestación de servicios. Con el objetivo de mejorar la estructura organizativa, se está llevando a cabo un estudio completo de los puestos de trabajo que componen la organización.

En 2016, Expo Zaragoza Empresarial se ha adherido al compromiso del Gobierno de Aragón de Responsabilidad Social de Aragón, incorporándolo a su línea de actuación estratégica para establecer los principios y directrices en materia de responsabilidad social corporativa y orientar las actividades hacia un modelo de gestión empresarial sostenible y enfocado a la creación de valor para los grupos de interés. Los principios que nos inspiran son los de transparencia, sostenibilidad y excelencia en la gestión empresarial y en la relación con los clientes, fomentando un entorno laboral favorable al desarrollo del talento y la conciliación de la vida profesional y laboral.



CLASE 8.ª
SERVICIOS



OM6396169

A lo largo del periodo 2016, el Área Técnica ha desarrollado actuaciones de servicios técnicos, de obra nueva de construcción, en adecuaciones de espacios y oficinas, así como el mantenimiento de otros activos propiedad de la Sociedad. Las actuaciones en obra de nueva construcción se han centrado en la adecuación de locales en el denominado frente fluvial. Adicionalmente se han desarrollado actividades de mantenimiento y servicios en 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.

En relación al Área Comercial, durante el ejercicio se ha seguido el plan de comercialización de los edificios de oficinas previsto en el desarrollo de estrategias comerciales adaptadas a la situación actual del mercado inmobiliario. Aunque no se descarta en un futuro la materialización de alguna venta de oficinas, las actualizaciones del Plan de Negocio siguen manteniendo como hipótesis un modelo destinado principalmente al alquiler de espacios.

Durante el ejercicio, se han firmado seis nuevos contratos de arrendamiento de oficinas por un total de 1.244 metros cuadrados, uno de ellos firmado con una empresa pública y cinco con clientes privados y están aprobadas operaciones por otros 1.600 m² adicionales, por lo que continúa el proceso de ocupación del recinto que a cierre de ejercicio alcanza los 3.000 trabajadores en sus instalaciones.

Con estas operaciones, junto a las de ejercicios anteriores, incluidos los compromisos de compra existentes, se ha alcanzado una ocupación de un 50% del total del Parque Empresarial Dinamiza.

Si añadimos los edificios Fueros de Aragón y Vidal de Canellas, arrendados por el Gobierno de Aragón como sede de los juzgados, la superficie ocupada pasa a ser del 54% de la superficie total del Zentro Expo. Este porcentaje aumenta al 70 % 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, que podría llegar a suponer la próxima colocación de entre un 5-10 % adicional del Parque Empresarial Dinamiza.

En cuanto a la atención al cliente, se ha continuado con la gestión de las necesidades de los usuarios del recinto cuyo número ha seguido creciendo por la incorporación principalmente de empresas privadas.

El Área de Operaciones se ha encargado principalmente de la gestión de los contratos de servicios del Parque Empresarial y del seguimiento de la explotación del acuario y el aparcamiento del recinto.



CLASE 8.ª



OM6396170

Con el apoyo del Área Administrativo Financiera, el departamento de Asesoría Jurídica, 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 2014 el periodo máximo de pago ha sido 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.

El ratio de operaciones pagadas, calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, asciende a 26 días y el periodo medio de pagos a proveedores es de 26 días.

En cuanto a los recursos humanos, la plantilla media se mantiene en 21 trabajadores, A cierre de ejercicio la plantilla estaba formada por 21 empleados, distribuidos en un 52%-48% entre hombres y mujeres.

En cuanto a la financiación, la cancelación del contrato de crédito bancario y la firma de una nueva financiación por medio del socio mayoritario en condiciones mucho más ventajosas para la sociedad, ha permitido disminuir las cargas financieras que venía soportando la sociedad.

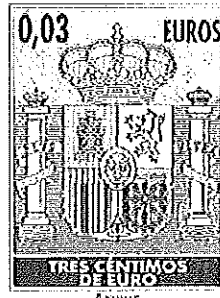
El resultado del ejercicio pese a haberse visto lastrado por el deterioro del valor de los inmuebles y existencias inmobiliarias a causa de la situación del sector, por importe de 1,8 millones de euros, ha sido positivo alcanzando los 3,4 millones de euros, cumpliendo las expectativas mantenidas en los planes de la sociedad.

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 2016 ni que afecte a la evolución previsible de la Sociedad, aspecto éste desarrollado en el siguiente apartado.



CLASE 8.ª
COMERCIO



OM6396171

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 adecuación de nuevos espacios, 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 2016, la Sociedad no tiene ni ha poseído durante el ejercicio acciones propias.



CLASE 8.ª



OM6396172

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 27 de febrero de 2017 proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, 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 2016.
- b) Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.
- c) Estado de Cambios en el Patrimonio Neto al 31 de diciembre de 2016.
- d) Estado de Flujos de Efectivo al 31 de diciembre de 2016.
- e) Memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2016.
- f) Informe de gestión del ejercicio 2016.

FIRMANTES

Dña. Marta Gastón Menal
Presidente del Consejo

FIRMA

D. Francisco Pozuelo Antoni
Consejero

FIRMA

D. Fernando Rivarés Esco
Consejero

FIRMA

D. Ramón Tejedor Sanz
Consejero

FIRMA

D. Joaquín Palacín Eltoro
Consejero

FIRMA

Dña. Teresa Arciniega Arroyo
Consejero

FIRMA