

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES ABREVIADAS DEL EJERCICIO 2013

Emitido por CGM Auditores, S.L.

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el nº S0515

Pza. Salamero 14, 1º • 50004 Zaragoza • Tel. 976 237 663 • Fax 976 238 575 • cgm@cgmaudidores.com

INDICE

	<u>Páginas</u>
INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS	
Cuentas Anuales Abreviadas del Ejercicio 2013	
- Balance abreviado.....	1
- Cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.....	3
- Estado abreviado de cambios en el patrimonio neto	4
- Memoria abreviada.....	5
NOTA 1 Actividad de la empresa	5
NOTA 2 Bases de presentación de las cuentas anuales	7
NOTA 3 Distribución de resultados	16
NOTA 4 Normas de registro y valoración	16
NOTA 5 Inmovilizado intangible	23
NOTA 6 Inmovilizado material	24
NOTA 7 Arrendamientos operativos.....	25
NOTA 8 Activos financieros.....	25
NOTA 9 Pasivos financieros	28
NOTA 10 Naturaleza y nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros.....	32
NOTA 11 Fondos propios	32
NOTA 12 Existencias.....	34
NOTA 13 Situación fiscal	35
NOTA 14 Ingresos y gastos.....	36
NOTA 15 Información sobre medio ambiente	37
NOTA 16 Subvenciones	37
NOTA 17 Operaciones con partes vinculadas	38
NOTA 18 Otra información	45
NOTA 19 Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero.....	45
NOTA 20 Información sobre aplazamientos de pago a proveedores	46
NOTA 21 Hechos posteriores al cierre	47

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

A los accionistas de ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A., que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la formulación de las cuentas anuales de la Sociedad, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria abreviada adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales abreviadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por las salvedades mencionadas en los párrafos 1 y 2, el trabajo se ha realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales abreviadas y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

1) A 31 de diciembre de 2012, el balance abreviado incluye solares en el epígrafe de existencias por un valor bruto de 352 millones de euros, deteriorados en 124 millones de euros (ver Nota 12.1 de la memoria abreviada adjunta). La sociedad puso a nuestra disposición certificados de tasación emitidos por TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A. en la misma fecha, sobre dichos solares, que según las distintas hipótesis aplicadas, reflejaban diferentes valoraciones de mercado de las existencias situadas entre 374 y 206 millones de euros, por lo que no tuvimos evidencia suficiente que nos permitiera opinar sobre el valor de las existencias a dicha fecha. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2012 contenía una salvedad al respecto. A 31 de diciembre de 2013, dichos solares figuran en el epígrafe de existencias por un valor bruto de 352 millones de euros, deteriorados en 158 millones de euros (ver Nota 12.1 de la memoria abreviada adjunta). La sociedad ha puesto a nuestra disposición tasaciones que respaldan dicha valoración; no obstante, debido a la limitación al alcance de los ejercicios 2012 y 2011, no disponemos de información que nos permita opinar sobre si el devengo del deterioro registrado corresponde al ejercicio actual o a los anteriores.

2) Con fecha 17 de junio de 2014, se ha llevado a cabo la resolución de un contrato privado de compraventa formalizado en el ejercicio 2007, por medio del cual la sociedad vendió a un tercero derechos urbanísticos cuyo precio de coste ascendía a 9.352 miles de euros. Fruto de dicha operación la sociedad mantiene en su balance al cierre del ejercicio un saldo en el epígrafe de deudores comerciales de 14.778 miles de euros. La Sociedad no ha contabilizado a 31 de diciembre de 2013, los efectos del acuerdo alcanzado, incorporando en el epígrafe de existencias el valor de los derechos urbanísticos retornados y minorando el epígrafe de deudores comerciales en 14.118 miles de euros ni ha informado en la memoria del acontecimiento posterior descrito. Dado que no disponemos del valor razonable de los derechos urbanísticos que retornan a la sociedad, no podemos evaluar el resultado conjunto de la operación descrita.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar lo indicado en los párrafos 1 y 2 anteriores, las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. al 31 de diciembre de 2013,

Pza. Salamero 14, 1º • 50004 Zaragoza • Tel. 976 237 663 • Fax 976 238 575 • cgm@cgmaudidores.com

así como de los resultados de sus operaciones correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en las Notas 2.b de la memoria abreviada adjunta, en la que se indica que la Sociedad atraviesa problemas de liquidez y acumula unas pérdidas de 159 millones de euros derivadas del deterioro de los solares. Estas circunstancias, son indicativas de la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con su actividad, de forma que pueda realizar sus activos y liquidar sus pasivos por los importes y según la clasificación con que figuran en el balance adjunto, que ha sido formulado asumiendo que tal actividad continuará, circunstancia que dependerá del cumplimiento del plan de negocio de la Sociedad descrito y del apoyo financiero de los accionistas.

CGM AUDITORES, S.L.



Fdo.: José Luis Casao Barrado
Zaragoza, 23 de octubre de 2014



Miembro ejerciente:

CGM AUDITORES, S. L.

Año 2014 N^o 08/14/01567
COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011 de 1 de julio.



Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Importes en Euros)

	ACTIVO	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
NOTAS			
	A) ACTIVO NO CORRIENTE	50.600,13	59.728,57
5	I) Inmovilizado intangible	283,74	649,36
6	II) Inmovilizado material	39.733,82	48.496,64
8	III) Inversiones financieras a largo plazo	1.840,58	1.840,58
13	IV) Activos por impuesto diferido	8.741,99	8.741,99
	B) ACTIVO CORRIENTE	696.014.361,81	695.300.066,94
12	I) Existencias	206.376.828,91	241.430.739,10
	II) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	488.077.315,27	449.455.468,36
8	1.- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	487.706.641,52	449.376.402,97
	a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	487.706.641,52	449.376.402,97
13	2.- Otros deudores	370.673,75	79.065,39
8	III) Inversiones financieras a corto plazo	1.501.258,07	2.560.273,19
	IV) Periodificaciones a corto plazo	6.056,83	6.278,98
8	V) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	52.902,73	1.847.307,31
	TOTAL ACTIVO (A+B)	696.064.961,94	695.359.795,51



Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.

CUENTAS ANUALES ABREVIADAS
BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
 (Importes en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO		Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
NOTAS			
	A) PATRIMONIO NETO	(123.868.019,68)	(88.606.255,07)
11	A-1) Fondos Propios	(145.445.767,92)	(110.184.003,31)
	II) <i>Capital</i>	13.726.012,10	13.726.012,10
	1.- Capital escriturado	30.601.012,10	30.601.012,10
	2.- (Capital no exigido)	(16.875.000,00)	(16.875.000,00)
	III) <i>Resultados de ejercicios anteriores</i>	(123.910.015,41)	(123.910.015,41)
	III) <i>Resultado del ejercicio</i>	(35.261.764,61)	0,00
16	A-2) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	21.577.748,24	21.577.748,24
	B) PASIVO NO CORRIENTE	411.341.581,01	61.127.088,31
9	II) <i>Deudas a largo plazo</i>	312.791.478,28	0,00
	1.- Deudas con entidades de crédito	312.791.148,28	0,00
	2.- Otras deudas a largo plazo	330,00	0,00
9	III) <i>Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo</i>	98.550.102,73	61.127.088,31
	C) PASIVO CORRIENTE	408.591.400,61	722.838.962,27
9	II) <i>Deudas a corto plazo</i>	28.500.000,00	359.659.999,12
	1.- Deudas con entidades de crédito	28.500.000,00	359.659.999,12
9	III) <i>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</i>	380.091.400,61	363.178.963,15
	1.- Proveedores	26.136.519,25	24.015.209,20
	a) Proveedores a largo plazo	24.230.459,92	19.137.219,12
	b) Proveedores a corto plazo	1.906.059,33	4.877.990,08
	2.- Otros acreedores	353.954.881,36	339.163.753,95
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	696.064.961,94	695.359.795,51



Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL EJERCICIO 2013

(Importes en Euros)

(DEBE) / HABER

Ejercicio 2013

Ejercicio 2012

NOTAS

A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1.- Importe neto de la cifra de negocios	2.208.148,53	6.206.859,52
2.- Variación existencias pdtos terminados y en curso de fabricación	0,00	(82.851.688,71)
14 3.- Aprovisionamientos	(36.688.138,64)	77.316.199,39
4.- Otros ingresos de explotación	34.250,20	92.132,13
14 5.- Gastos de personal	(397.706,62)	(420.528,04)
6.- Otros gastos de explotación	(407.768,88)	(330.693,77)
5 y 6 7.- Amortización del inmovilizado	(10.549,20)	(12.280,52)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(35.261.764,61)	(0,00)
8.- Ingresos financieros	3.347.949,79	184.452,79
a) Otros ingresos financieros	3.347.949,79	184.452,79
9.- Gastos financieros	(36.162.016,12)	(34.730.906,38)
10.- Variación de valor razonable en instrum. financieros	0,00	2.888.841,60
11.- Incorporación al activo de gastos financieros	32.814.066,33	31.657.611,99
A.2) RESULTADO FINANCIERO	0,00	0,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(35.261.764,61)	0,00
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCED OP.CONTINUADAS	(35.261.764,61)	0,00
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	(35.261.764,61)	0,00



Zaragoza Alfa Velocidad 2002, S.A.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO

		Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
NOTAS			
3	A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(35.261.764,61)	0,00
	B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	0,00	0,00
	I. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	0,00	(4.082.620,75)
	C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	(4.082.620,75)
	TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	(35.261.764,61)	(4.082.620,75)

B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital escriturado	Capital no exigido	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones donacione y legados recibidos	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2011	30.601.012,10	(16.875.000,00)	(20.367,97)	(123.889.647,44)	25.660.368,99	(84.523.634,32)
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2012	30.601.012,10	(16.875.000,00)	(20.367,97)	(123.889.647,44)	25.660.368,99	(84.523.634,32)
I. Total ingresos y gastos reconocidos				0,00	(4.082.620,75)	(4.082.620,75)
II. Otras variaciones del patrimonio neto			(123.889.647,44)	123.889.647,44		
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2012	30.601.012,10	(16.875.000,00)	(123.910.015,41)	0,00	21.577.748,24	(88.606.255,07)
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2013	30.601.012,10	(16.875.000,00)	(123.910.015,41)	0,00	21.577.748,24	(88.606.255,07)
I. Total ingresos y gastos reconocidos				(35.261.764,61)	0,00	(35.261.764,61)
II. Otras variaciones del patrimonio neto			0,00	(0,00)		0,00
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2013	30.601.012,10	(16.875.000,00)	(123.910.015,41)	(35.261.764,61)	21.577.748,24	(123.868.019,68)



ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

MEMORIA ABREVIADA DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

1. Actividad de la empresa

Datos básicos:

Razón social: ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.
Domicilio: Plaza ANTONIO BELTRAN MARTINEZ nº 1 - 6ª Planta
Código Postal: 50002 ZARAGOZA
CIF: A50928845
Datos Registrales: Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza en el tomo 2810, folio 196, hoja Z-31446.
Fecha constitución: 3 de junio de 2002

Objeto social:

- Promover la transformación urbanística derivada de las obras de remodelación del sistema ferroviario en Zaragoza y su entorno metropolitano.
- Gestionar el desarrollo urbanístico y ejecutar las obras de infraestructura correspondientes a los terrenos, clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como sistema general ferroviario, sujetos a Convenio (Portillo, Delicias, Almozara y Corredor Oliver-Valdefierro).
- Realizar operaciones urbanísticas en los terrenos que se declaren no necesarios para el ferrocarril de acuerdo con lo fijado en el Convenio de Colaboración firmado el 23 de marzo de 2002 entre la Diputación General de Aragón, el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Zaragoza.

En el Convenio de 23 de marzo de 2002 se concreta que el Ministerio de Fomento, RENFE y GIF (actualmente ADIF Y RENFE OPERADORA) pondrán a disposición de la Sociedad los terrenos excedentes, según se vayan reponiendo las instalaciones ferroviarias, formalizando la entrega mediante convenios específicos en los que se concretarán las contraprestaciones a recibir, que consistirán en la financiación de obras ferroviarias que se especifican en un Anexo al Convenio. Igualmente se indica que el conjunto de las actuaciones de la Sociedad se financiarán con la puesta en valor de esos terrenos y de otros, complementarios de los anteriores, que pueda adquirir a terceros.

A efectos operativos, en el Acuerdo Marco entre la Sociedad y sus Socios, de 25 de abril de 2003, se puntualiza que las obras para las que se crea la Sociedad se realizarán, bien directamente por los Socios, repercutiendo su importe a la Sociedad, o bien por la Sociedad.

Otra información:

La Entidad forma parte del Grupo denominado ADIF, como empresa asociada. La Sociedad Dominante es ADIF y tiene su sede social en la Calle Sor Ángela de la Cruz, nº 3 de Madrid. Deposita las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid, encontrándose pendientes de formulación las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2013.

La Entidad forma parte del perímetro del Grupo denominado CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN, como empresa asociada. La Sociedad Dominante es "Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U." y tiene su sede social en la Calle Pablo Ruiz Picasso, nº 63A, planta 3ª, oficina G, de Zaragoza. Deposita las cuentas anuales consolidadas en el Registro Mercantil de Zaragoza, encontrándose pendientes de formulación las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2013.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el Euro.

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) Imagen fiel y principios contables

Las Cuentas Anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, y en particular con los principios y criterios contables contenidos en el mismo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la compañía.

A los efectos de estas cuentas anuales, el marco normativo aplicado se establece en:

- a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) El Plan General de Contabilidad y sus adaptaciones sectoriales.
- 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.

En concreto, le es aplicable tanto la Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias (PGCEI: Orden de 28-12-1994, modificada por Orden 11-05-2001) en la actividad relativa a Solares, como la Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Constructoras (PGCEC: Orden de 27-01-1993) en la actividad relativa a Actuaciones (obras ferroviarias y otras obras públicas). Según la Disposición Transitoria quinta del Real Decreto 1514/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, dichas adaptaciones sectoriales, son aplicables en tanto en cuanto no contradigan lo dispuesto en la legislación mercantil actual.

No obstante, en la aplicación de estas adaptaciones hay que tener en cuenta las siguientes particularidades de la Sociedad:

- La promoción de la transformación urbanística a realizar por Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. tiene una proyección plurianual. Se considera que su ciclo normal de explotación está directamente vinculado con su objeto social y abarca varios ejercicios. Teniendo en cuenta esta particularidad, y con base en las 'Normas de elaboración de las cuentas anuales', en el caso de existir activos o pasivos con vencimiento superior a un año, se habilitan en el activo y pasivo corriente del Balance los desgloses necesarios para una correcta interpretación.

- La Sociedad está programada de forma que obtenga ingresos en la 'recepción-compra, urbanización y venta de solares', y que se generen gastos en su actividad relativa a 'promoción, ejecución y entrega de actuaciones'.
- El resultado del conjunto de actividades a realizar por la Sociedad para cumplimentar su objetivo tiene que ser equilibrado, tanto económica como financieramente, excepto en el caso de producirse un deterioro de activos, derivado de valores razonables inferiores a los valores contables registrados.
- Si en un ejercicio los ingresos (por venta de solares y otros) son mayores que los gastos (por actuaciones realizadas y gastos generales), el mayor ingreso está destinado a obras según su programa de actuaciones, registrando contablemente el correspondiente compromiso en la cuenta de 'Acreedores, obra pendiente de ejecutar'.
- Si en un ejercicio los gastos son mayores que los ingresos, el mayor gasto es significativo de que se han anticipado obras en su programa de actuaciones; esta anticipación debe tener su respectivo registro contable, en la cuenta de 'Clientes, obra ejecutada por anticipado'.
- En cada ejercicio la situación se solucionará contablemente, en primer lugar, anulando el registro contrario del ejercicio anterior y, en segundo lugar, mediante el registro adicional del compromiso o de la anticipación, respectivamente.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

Las Cuentas Anuales del ejercicio 2013 adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La drástica desaceleración del sector inmobiliario iniciada en el ejercicio 2008 se ha visto agravada en los últimos ejercicios generando a ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. dificultades para realizar operaciones urbanísticas con los terrenos no necesarios para el ferrocarril, de acuerdo con lo fijado en el Convenio de Colaboración firmado el 23 de marzo de 2002 entre la Diputación General de Aragón, el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Zaragoza. No obstante, respecto a la venta de solares, la Sociedad está realizando una gestión activa para su venta, en las actuales condiciones del mercado inmobiliario.

Como consecuencia de la crisis inmobiliaria iniciada en 2008, la sociedad acumula pérdidas por 159.171.780,02, contabilizadas entre 2011 y 2013, derivadas del deterioro de los solares incluidos en el epígrafe de existencias, con base en tasaciones próximas al cierre de ambos ejercicios.

En relación con el contrato de crédito sindicado vencido a 31 de diciembre de 2012 con una saldo pendiente de devolución de 359.659.999,10 euros, con fecha 26 de marzo de 2013 se formalizó escritura de elevación a público de documento privado de contrato de crédito, de conformidad con las condiciones fijadas por las entidades acreditantes en su carta propuesta de refinanciación de 21 de febrero de 2013. De acuerdo con dicha propuesta, las entidades financieras concedieron un crédito mercantil a la sociedad por un importe máximo de 359.659.999,10 euros, a devolver entre el 2013 y 2019 siguiendo el calendario de amortización resumido en la nota 9.3.

Para la concesión del citado crédito fue imprescindible la adopción en firme, por parte de todos los accionistas de la sociedad, mediante la firma de las respectivas cartas de compromiso el 25 de marzo de 2013, del compromiso de aportar fondos para la amortización del crédito y el pago de los gastos financieros que por él se devenguen. Para instrumentar dichas aportaciones, se acordó en sesión del Consejo de Administración de 22 de marzo de 2013 la suscripción de un préstamo participativo entre la sociedad y todos sus accionistas.

Con fecha 17 de junio de 2013 se formalizó un contrato de préstamo participativo entre la sociedad y sus accionistas, por el que los accionistas conceden a la sociedad un préstamo participativo, de forma mancomunada y en función de su porcentaje de participación en el capital social de la entidad, por los tramos y cuantías que a continuación se indican:

	<u>Año 2013</u>	<u>Año 2014</u>	<u>Año 2015</u>	<u>Año 2016</u>	<u>Año 2017</u>	<u>Año 2018</u>	<u>TOTAL</u>
ADIF	7.500.000,00	15.000.000,00	22.500.000,00	15.000.000,00	9.375.000,00	1.875.000,00	71.250.000,00
RENFE	2.500.000,00	5.000.000,00	7.500.000,00	5.000.000,00	3.125.000,00	625.000,00	23.750.000,00
GOBIERNO DE ARAGÓN	6.500.000,00	6.500.000,00	12.000.000,00	10.000.000,00	13.750.000,00	18.750.000,00	67.500.000,00
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	1.000.000,00	2.000.000,00	8.000.000,00	14.000.000,00	18.750.000,00	23.750.000,00	67.500.000,00
TOTAL	17.500.000,00	28.500.000,00	50.000.000,00	44.000.000,00	45.000.000,00	45.000.000,00	230.000.000,00

Adicionalmente, los accionistas adquieren el compromiso de aportar fondos a la sociedad, a partir de 31 de diciembre de 2018, para devolver la cuota final de 130.000.000,00 euros cuya amortización está prevista para el 31 de diciembre de 2019.

Asimismo, los accionistas se comprometen a aportar los recursos necesarios para que la sociedad pueda hacer frente a los intereses y comisiones que se generen en virtud del préstamo, así como los importes necesarios para el normal desempeño de la actividad propia de la sociedad.

El préstamo participativo, de acuerdo con lo establecido en el contrato, devengará una tasa de interés anual pagadera en caso de que la sociedad obtenga un precio de venta de suelos igual o superior a los valores de tasación.

La fecha de vencimiento del préstamo se establece el 31 de diciembre de 2024.

Con la firma del presente contrato quedan novados los contratos de préstamos participativos suscritos el 18 de abril de 2012 y 23 de noviembre de 2012.

La Sociedad atraviesa problemas de liquidez y acumula unas pérdidas de 159.171.780,02 euros derivadas del deterioro de los solares. Estas circunstancias son indicativas de la existencia de una incertidumbre significativa sobre la capacidad de la Sociedad para continuar con su actividad, que depende de la venta de terrenos y del apoyo financiero de sus accionistas. Este compromiso se desprende tanto de los términos del acuerdo de financiación firmado el pasado 26 de marzo de 2013, como del contenido del contrato del préstamo participativo firmado el 17 de junio de 2013.

A los efectos, la Dirección Financiera de la sociedad ha elaborado un presupuesto de tesorería (miles de euros) que muestra una planificación de cobros y pagos previsible para los ejercicios 2014 a 2024, que le permitirá continuar con el normal desarrollo de sus proyectos en curso:

PAGOS	DEUDA FINANCIERA 31/12/2013	2014	2015	2016
1. ACTUACIONES FERROVIARIAS		0,00	20.989,94	0,00
ACA3 Traslado de las instalaciones ferroviarias Almozara, Delicias y CIM		0,00	10.127,23	0,00
ACA4 Construcción de Ronda Sur Ferroviaria		0,00	1.959,64	0,00
ACA6 Traslado dependencias RENFE, Correos, Cuartel y costes asociados		0,00	8.903,07	0,00
2. ACTUACIONES DE INTEGRACION FERROCARRIL EN LA CIUDAD		0,00	715,39	0,00
ACB7 Infraestructuras fer. y actuaciones en eje ferroviario Portillo-Goya-Miraflores		0,00	715,39	0,00
3. ACTUACIONES URBANÍSTICAS		370,61	13.225,78	13.418,77
ACEB5,ACEC1,ACEC3,ACEC5,ACEC6,ACEC8,ACED2,ACED3 Urbanización Area G44		370,61	566,56	0,00
ACEC2, ACEC4. Urbanización Area G19		0,00	12.659,22	13.418,77
4. OTRAS INVERSIONES		0,00	2.141,52	0,00
AFC03 Compra de terrenos a terceros/Expropiaciones/ADIF-cash		0,00	0,00	0,00
ACD4 Construcción Puente Tercer Milenio		0,00	2.141,52	0,00
5. 1% CULTURAL				
SUBTOTAL EXISTENCIAS		370,61	37.072,63	13.418,77
7. GASTOS OPERATIVOS (Personal + explotación + impuestos)		699,24	715,99	733,16
TOTAL SALIDAS DE CAJA		1.069,85	37.788,62	14.151,93
TOTAL SALIDAS DE CAJA ACUMULADO		1.069,85	38.858,47	53.010,41
COBROS				
Cobros por venta de suelos		36.971,32	42.191,39	37.377,00
Aportaciones Socios		45.827,09	72.081,51	65.395,19
Comunidad Autónoma - Amort.Principal+Div.Pasivo		6.500,00	14.812,50	12.812,50
Intereses+Comisiones		4.722,15	4.418,65	3.787,22
Adicional		0,00	0,00	0,00
Ayuntamiento - Amort. Principal		2.000,00	8.000,00	14.000,00
Intereses+Comisiones		5.069,00	5.017,79	4.513,91
Adicional		0,00	0,00	0,00
Grupo Fomento - Amort. Principal+Div.Pasivo		20.000,00	35.625,00	25.625,00
Intereses+Comisiones		7.535,95	4.207,56	4.656,56
Adicional		0,00	0,00	0,00
Otros Cobros		3.000,00	0,00	0,00
IVA por la AEAT		-8.316,15	-1.074,94	-5.031,23
TOTAL ENTRADAS DE CAJA		77.482,26	113.197,96	97.740,96
TOTAL ENTRADAS DE CAJA ACUMULADO		77.482,26	190.680,22	288.421,18
NECESIDADES FINANCIERAS				
FLUJOS DE CAJA		-76.412,41	-75.409,34	-83.589,03
FLUJOS DE CAJA ACUMULADOS		-76.412,41	-151.821,75	-235.410,77
OTROS GASTOS FINANCIEROS (Comisiones+Int.Deuda Proveed.)		1.381,80	6.394,38	65,56
CREDITO DISPUESTO - TRAMO 1	212.500,00			
AMORTIZACION CREDITO		28.500,00	50.000,00	44.000,00
CREDITO PENDIENTE		184.000,00	134.000,00	90.000,00
CREDITO DISPUESTO - TRAMO 2	129.660,00			
AMORTIZACION CREDITO		15.277,40	10.460,68	18.534,05
CREDITO PENDIENTE		114.382,60	103.921,92	85.387,87
COSTES FINANCIEROS - TRAMO 1		9.705,69	8.549,76	6.826,62
COSTES FINANCIEROS - TRAMO 2		6.239,60	5.936,95	6.065,51
SUMA COSTES FINANCIEROS TRAMO 1+TRAMO 2		15.945,29	14.486,71	12.892,13
COSTES FINANCIEROS ACUMULADOS		15.945,29	30.432,01	43.324,13
NECESIDADES FINANCIERAS ADICIONALES		-15.307,91	5.932,43	-8.097,29
NECESIDADES FINANCIERAS ADICIONALES ACUMULADAS		-15.307,91	-9.375,48	-17.472,77

PAGOS	2017	2018	2019 *
1. ACTUACIONES FERROVIARIAS	0,00	0,00	0,00
ACA3 Traslado de las instalaciones ferroviarias Almazara, Delicias y CIM	0,00	0,00	0,00
ACA4 Construcción de Ronda Sur Ferroviaria	0,00	0,00	0,00
ACA6 Traslado dependencias RENFE, Correos, Cuartel y costes asociados	0,00	0,00	0,00
2. ACTUACIONES DE INTEGRACION FERROCARRIL EN LA CIUDAD	0,00	0,00	0,00
ACB7 Infraestructuras fer. y actuaciones en eje ferroviario Portillo-Goya-Miraflores	0,00	0,00	0,00
3. ACTUACIONES URBANÍSTICAS	7.266,18	13.263,62	12.765,19
ACEB5,ACEC1,ACEC3,ACEC5,ACEC6,ACEC8,ACED2,ACED3 Urbanización Area G-	7.266,18	13.263,62	12.765,19
ACEC2, ACEC4, Urbanización Area G19	0,00	0,00	0,00
4. OTRAS INVERSIONES	0,00	0,00	0,00
AFC03 Compra de terrenos a terceros/Expropiaciones/ADIF-cash	0,00	0,00	0,00
ACD4 Construcción Puente Tercer Milenio	0,00	0,00	0,00
5. 1% CULTURAL			
SUBTOTAL EXISTENCIAS	7.266,18	13.263,62	12.765,19
7. GASTOS OPERATIVOS (Personal + explotación + impuestos)	755,16	777,81	801,15
TOTAL SALIDAS DE CAJA	8.021,33	14.041,43	13.566,33
TOTAL SALIDAS DE CAJA ACUMULADO	61.031,74	75.073,17	88.639,50
COBROS			
Cobros por venta de suelos	39.322,51	16.074,03	14.409,36
Aportaciones Socios	53.225,23	49.718,01	50.092,47
Comunidad Autónoma - Amort.Principal+Div.Pasivo	13.750,00	18.750,00	0,00
Intereses+Comisiones	3.160,28	1.908,89	923,12
Adicional	0,00	0,00	11.600,00
Ayuntamiento - Amort. Principal	18.750,00	23.750,00	0,00
Intereses+Comisiones	3.682,29	2.123,18	923,12
Adicional	0,00	0,00	11.600,00
Grupo Fomento - Amort. Principal+Div.Pasivo	12.500,00	2.500,00	0,00
Intereses+Comisiones	1.382,66	685,94	1.846,23
Adicional	0,00	0,00	23.200,00
Otros Cobros	0,00	0,00	0,00
IVA por la AEAT	-6.731,83	-590,19	-345,28
TOTAL ENTRADAS DE CAJA	85.815,91	65.201,85	64.156,55
TOTAL ENTRADAS DE CAJA ACUMULADO	374.237,09	439.438,95	503.595,50
NECESIDADES FINANCIERAS			
FLUJOS DE CAJA	-77.794,58	-51.160,42	-50.590,22
FLUJOS DE CAJA ACUMULADOS	-313.205,35	-364.365,78	-414.955,99
OTROS GASTOS FINANCIEROS (Comisiones+Int.Deuda Proveed.)	67,53	69,56	71,64
CREDITO DISPUESTO - TRAMO 1			
AMORTIZACION CREDITO	45.000,00	45.000,00	0,00
CREDITO PENDIENTE	45.000,00	0,00	0,00
CREDITO DISPUESTO - TRAMO 2			
AMORTIZACION CREDITO	22.748,56	11.291,67	51.347,64
CREDITO PENDIENTE	62.639,31	51.347,64	0,00
COSTES FINANCIEROS - TRAMO 1	4.698,41	3.054,64	0,00
COSTES FINANCIEROS - TRAMO 2	5.525,27	4.351,61	3.620,83
SUMA COSTES FINANCIEROS TRAMO 1+TRAMO 2	10.223,68	7.406,25	3.620,83
COSTES FINANCIEROS ACUMULADOS	53.547,81	60.954,07	64.574,90
NECESIDADES FINANCIERAS ADICIONALES	245,19	12.607,06	4.449,89
NECESIDADES FINANCIERAS ADICIONALES ACUMULADAS	-17.227,58	-4.620,52	-170,62

PAGOS	2020	2021	2022
1. ACTUACIONES FERROVIARIAS	0,00	0,00	0,00
ACA3 Traslado de las instalaciones ferroviarias Almozara, Delicias y CIM	0,00	0,00	0,00
ACA4 Construcción de Ronda Sur Ferroviaria	0,00	0,00	0,00
ACA6 Traslado dependencias RENFE, Correos, Cuartel y costes asociados	0,00	0,00	0,00
2. ACTUACIONES DE INTEGRACION FERROCARRIL EN LA CIUDAD	0,00	0,00	0,00
ACB7 Infraestructuras fer. y actuaciones en eje ferroviario Portillo-Goya-Miraflores	0,00	0,00	0,00
3. ACTUACIONES URBANÍSTICAS	9.905,15	7.627,30	12.570,71
ACEB5,ACEC1,ACEC3,ACEC5,ACEC6,ACEC8,ACED2,ACED3 Urbanización Area G	9.905,15	7.627,30	12.570,71
ACEC2, ACEC4. Urbanización Area G19	0,00	0,00	0,00
4. OTRAS INVERSIONES	0,00	0,00	0,00
AFC03 Compra de terrenos a terceros/Expropiaciones/ADF-cash	0,00	0,00	0,00
ACD4 Construcción Puente Tercer Milenio	0,00	0,00	0,00
5. 1% CULTURAL			
SUBTOTAL EXISTENCIAS	9.905,15	7.627,30	12.570,71
7. GASTOS OPERATIVOS (Personal + explotación + impuestos)	825,18	849,94	875,43
TOTAL SALIDAS DE CAJA	10.730,33	8.477,23	13.446,15
TOTAL SALIDAS DE CAJA ACUMULADO	99.369,84	107.847,07	121.293,22
COBROS			
Cobros por venta de suelos	17.239,95	43.755,10	7.139,29
Aportaciones Socios	0,00	0,00	0,00
Comunidad Autónoma - Amort.Principal+Div.Pasivo	0,00	0,00	0,00
Intereses+Comisiones	0,00	0,00	0,00
Adicional	0,00	0,00	0,00
Ayuntamiento - Amort. Principal	0,00	0,00	0,00
Intereses+Comisiones	0,00	0,00	0,00
Adicional	0,00	0,00	0,00
Grupo Fomento - Amort. Principal+Div.Pasivo	0,00	0,00	0,00
Intereses+Comisiones	0,00	0,00	0,00
Adicional	0,00	0,00	0,00
Otros Cobros	0,00	0,00	0,00
IVA por la AEAT	-1.540,31	-7.586,84	1.140,60
TOTAL ENTRADAS DE CAJA	15.699,64	36.168,26	8.279,89
TOTAL ENTRADAS DE CAJA ACUMULADO	519.295,14	555.463,40	563.743,28
NECESIDADES FINANCIERAS			
FLUJOS DE CAJA	-4.969,31	-27.691,03	5.166,26
FLUJOS DE CAJA ACUMULADOS	-419.925,30	-447.616,33	-442.450,06
OTROS GASTOS FINANCIEROS (Comisiones+Int.Deuda Proveed.)	0,00	0,00	0,00
CREDITO DISPUESTO - TRAMO 1			
AMORTIZACION CREDITO	0,00	0,00	0,00
CREDITO PENDIENTE	0,00	0,00	0,00
CREDITO DISPUESTO - TRAMO 2			
AMORTIZACION CREDITO	0,00	0,00	0,00
CREDITO PENDIENTE	0,00	0,00	0,00
COSTES FINANCIEROS - TRAMO 1	0,00	0,00	0,00
COSTES FINANCIEROS - TRAMO 2	0,00	0,00	0,00
SUMA COSTES FINANCIEROS TRAMO 1+TRAMO 2	0,00	0,00	0,00
COSTES FINANCIEROS ACUMULADOS	64.574,90	64.574,90	64.574,90
NECESIDADES FINANCIERAS ADICIONALES	-4.969,31	-27.691,03	5.166,26
NECESIDADES FINANCIERAS ADICIONALES ACUMULADAS	-5.139,93	-32.830,96	-27.664,69

PAGOS	2023	2024	ESTIMACION - COSTE ACTUAL
1. ACTUACIONES FERROVIARIAS	0,00	0,00	20.989,94
ACA3 Traslado de las instalaciones ferroviarias Almozara, Delicias y CIM	0,00	0,00	10.127,23
ACA4 Construcción de Ronda Sur Ferroviaria	0,00	0,00	1.959,64
ACA6 Traslado dependencias RENFE, Correos, Cuartel y costes asociados	0,00	0,00	8.903,07
2. ACTUACIONES DE INTEGRACION FERROCARRIL EN LA CIUDAD	0,00	0,00	715,39
ACB7 Infraestructuras fer. y actuaciones en eje ferroviario Portillo-Goya-Miraflores	0,00	0,00	715,39
3. ACTUACIONES URBANÍSTICAS	13.457,09	2.926,34	106.796,75
ACEB5,ACEC1,ACEC3,ACEC5,ACEC6,ACEC8,ACED2,ACED3 Urbanización Area G	13.457,09	2.926,34	80.718,76
ACEC2, ACEC4. Urbanización Area G19	0,00	0,00	26.077,99
4. OTRAS INVERSIONES	0,00	0,00	2.141,52
AFC03 Compra de terrenos a terceros/Expropiaciones/ADIF-cash	0,00	0,00	0,00
ACD4 Construcción Puente Tercer Milenio	0,00	0,00	2.141,52
5. 1% CULTURAL	1.845,65		1.845,65
SUBTOTAL EXISTENCIAS	15.302,74	2.926,34	132.489,25
7. GASTOS OPERATIVOS (Personal + explotación + impuestos)	901,70	928,75	8.863,50
TOTAL SALIDAS DE CAJA	16.204,44	3.855,09	141.352,75
TOTAL SALIDAS DE CAJA ACUMULADO	137.497,66	141.352,75	
COBROS			
Cobros por venta de suelos	5.304,33	2.005,86	261.790,13
Aportaciones Socios	0,00	0,00	336.339,50
Comunidad Autónoma - Amort.Principal+Div.Pasivo	0,00	0,00	66.625,00
Intereses+Comisiones	0,00	0,00	18.920,31
Adicional	0,00	0,00	11.600,00
Ayuntamiento - Amort. Principal	0,00	0,00	66.500,00
Intereses+Comisiones	0,00	0,00	21.329,28
Adicional	0,00	0,00	11.600,00
Grupo Fomento - Amort. Principal+Div.Pasivo	0,00	0,00	96.250,00
Intereses+Comisiones	0,00	0,00	20.314,90
Adicional	0,00	0,00	23.200,00
Otros Cobros	0,00	0,00	3.000,00
IVA por la AEAT	1.712,08	0,00	-28.364,07
TOTAL ENTRADAS DE CAJA	7.016,41	2.005,86	572.765,55
TOTAL ENTRADAS DE CAJA ACUMULADO	570.759,69	572.765,55	
NECESIDADES FINANCIERAS			
FLUJOS DE CAJA	9.188,03	1.849,23	-431.412,80
FLUJOS DE CAJA ACUMULADOS	-433.262,03	-431.412,80	
OTROS GASTOS FINANCIEROS (Comisiones+Int.Deuda Proveed.)	0,00	0,00	
CREDITO DISPUESTO - TRAMO 1			212.500,00
AMORTIZACION CREDITO	0,00	0,00	212.500,00
CREDITO PENDIENTE	0,00	0,00	
CREDITO DISPUESTO - TRAMO 2			129.660,00
AMORTIZACION CREDITO	0,00	0,00	129.660,00
CREDITO PENDIENTE	0,00	0,00	
COSTES FINANCIEROS - TRAMO 1	0,00	0,00	32.835,12
COSTES FINANCIEROS - TRAMO 2	0,00	0,00	31.739,78
SUMA COSTES FINANCIEROS TRAMO 1+TRAMO 2	0,00	0,00	64.574,90
COSTES FINANCIEROS ACUMULADOS	64.574,90	64.574,90	
NECESIDADES FINANCIERAS ADICIONALES	9.188,03	1.849,23	-16.627,43
NECESIDADES FINANCIERAS ADICIONALES ACUMULADAS	-18.476,66	-16.627,43	

La Sociedad, contando con el apoyo financiero de los accionistas y con la viabilidad del plan descrito, ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento.

En las cuentas anuales adjuntas se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Ver Notas 4.a), 4.b), 4.d), 4.e), 5, 6, 8 y 12).
- La vida útil de los activos intangibles y materiales (Ver Notas 4.a), 4.b), 5 y 6).
- El valor razonable de determinados instrumentos financieros (Ver Nota 4.d)).
- El valor razonable de solares adquiridos a cambio de obra futura (Ver Notas 4.e) y 12).
- El valor razonable de los compromisos adquiridos de obra futura (Ver Notas 4.e) y 9).
- La probabilidad de obtención de beneficios fiscales futuros a la hora de registrar activos por impuestos diferidos (Ver Nota 13.1)).

Es posible que, a pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha de formulación de estas cuentas anuales sobre los hechos analizados, se produzcan acontecimientos en el futuro que obliguen a modificarlas en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

Cabe destacar que aunque la sociedad posee a 31 de diciembre de 2013 y 2012 un patrimonio neto negativo de 123.868.019,68 y 88.606.255,07 euros, respectivamente, derivado del deterioro de solares contabilizado en 2013 y 2011, no incurre en los supuestos de reducción de capital social ni en causa de disolución, en aplicación de los Real Decreto-ley 3/2013 y 4/2014 que prorrogan para los ejercicios 2013 y 2014, respectivamente, la disposición adicional única del Real Decreto-ley 10/2008.

c) Comparación de la información

En el ejercicio 2012, ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. presentó sus Cuentas Anuales al Registro Mercantil en formato normal. Dado que durante dos años consecutivos no ha superado los límites establecidos en el artículo 257 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital modificado por el artículo 49 de la Ley 14/2013 de apoyo a los emprendedores, la sociedad presenta sus Cuentas Anuales de 2013 en formato abreviado. En consecuencia, a efectos comparativos, los datos relativos al ejercicio 2012 se adaptan a las exigencias de los del 2013.

d) Agrupación de partidas

Las cuentas anuales no tienen ninguna partida que haya sido objeto de agrupación en el balance, en la cuenta de pérdidas y ganancias ni en el estado de cambios en el patrimonio neto.

3. Distribución de Resultados

El Resultado del ejercicio 2013 ha ascendido a 35.261.764,61 euros de pérdidas. El Consejo de Administración propondrá a la Junta General de Accionistas su aplicación a resultados negativos de ejercicios anteriores.

En el ejercicio 2012, dada la actividad de la Sociedad, el Resultado del ejercicio fue cero, por lo que el Consejo de Administración propuso a la Junta General de Accionistas su aprobación en este sentido, la cual fue aprobada en acta de Junta de 26 de julio de 2013.

4. Normas de Valoración

Los criterios contables aplicados en relación con las diferentes partidas son los siguientes:

a) Inmovilizado Intangible

Se encuentran valoradas por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, incluyéndose los gastos adicionales producidos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se producen.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

b) Inmovilizado Material

Se encuentran valoradas por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, incluyéndose los gastos adicionales producidos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoran la utilización o que no prolongan la vida útil de los activos se cargan en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias en el momento en que se producen.

Las amortizaciones se establecen de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos.

Se contabiliza una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable supere a su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

c) Arrendamientos

Los ingresos y gastos, correspondientes al arrendatario, derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo serán considerados, como gasto del ejercicio en el que se devenguen, imputándose a la cuenta de pérdidas y ganancias.

d) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa.

Los instrumentos financieros se clasifican en corto y largo plazo, según su vencimiento sea inferior o superior a doce meses respectivamente.

Se distinguen las siguientes categorías:

d.1) Activos financieros

Un activo financiero es cualquier activo que sea: dinero en efectivo, un instrumento de patrimonio de otra empresa, o suponga un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, o a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables. Se clasifican en:

d.1.1) Préstamos y partidas a cobrar

Corresponden a créditos (comerciales y no comerciales): se valoran inicialmente por su valor razonable, excepto los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año que no tengan un tipo de interés contractual que se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el tipo de interés efectivo.

La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros será la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que estima que se va a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. La reversión del deterioro tendrá como límite el valor en libros del crédito que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

d.1.2) Activos financieros mantenidos para negociar

Se incluyen instrumentos financieros derivados con valoración favorable para la empresa y se valoran por su valor razonable.

Los cambios posteriores que se produzcan en su valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

d.2) Pasivos financieros

Un pasivo financiero supone para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables. Se clasifican en:

d.2.1) Débitos y partidas a pagar

Son débitos por operaciones comerciales y no comerciales: se valorarán por su valor razonable, excepto los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un interés contractual, que se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo interés efectivo.

d.2.2) Pasivos financieros mantenidos para negociar

Se incluyen instrumentos financieros derivados con valoración desfavorable para la empresa y se valoran por su valor razonable.

Los cambios posteriores que se producen en su valor razonable se imputan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

d.2.3) Créditos no comerciales

Los créditos no comerciales figuran en el balance por el importe entregado, distinguiendo a corto y largo plazo según que los vencimientos sean, respectivamente, inferiores o superiores a doce meses. Los intereses se periodificarán en los períodos a que correspondan, utilizando, para los casos de cobro anticipado o diferido, las cuentas de ajustes por periodificación.

e) Existencias

Las existencias, se refieren a solares relativos a la actividad inmobiliaria de la Sociedad y se encuentran valoradas a su precio de adquisición más el coste de urbanización necesario para su puesta en condiciones de venta.

El precio de adquisición comprende el consignado en factura más todos los gastos adicionales incluidos los impuestos indirectos que gravan la adquisición cuando dicho importe no es recuperable directamente de la Hacienda Pública.

El coste de urbanización incluye el de los proyectos respectivos, las facturas de contratistas y demás costes directamente imputables a dichos bienes, más una parte razonable de los costes indirectamente imputables a los mismos.

También se incluyen en existencias los inmuebles adquiridos, en el contexto de sus actividades, para su posterior venta. Se valoran a coste de adquisición o de mercado, el menor.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En términos generales, el valor neto realizable de las existencias no difiere de su valor razonable.

Si dejan de existir las circunstancias que causaron la modificación del valor de las existencias, el importe de la corrección es objeto de reversión reconociéndolo como un ingreso en la cuenta de resultados.

Las existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, incluyen los gastos financieros devengados asociados a la financiación ajena específica o genérica.

En el caso de adquisición de terrenos o solares a cambio de construcciones futuras, se reconoce en el activo el terreno y en el pasivo el anticipo de clientes por la venta de la construcción a entregar en el futuro, al valor razonable del terreno recibido. Se valora la operación según el valor razonable de la obligación asociada a la entrega de construcción futura cuando este valor fuera más fiable.

Adicionalmente y hasta que la obligación se satisfaga a través de la entrega de la construcción, se actualizan las cuentas de anticipos de clientes registrando los gastos financieros, conforme se devenguen, utilizando como tasa de descuento el tipo incremental de financiación de la empresa. Cuando se trate de anticipos con vencimiento no superior a un año o cuyo efecto financiero no sea significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de actualización.

Los anticipos de clientes se cancelarán finalmente cuando proceda registrar el correspondiente ingreso por venta, es decir, una vez que se hayan transmitido todos los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del inmueble. Con carácter general, se entenderán transmitidos cuando el inmueble se encuentre prácticamente

terminado (pudiendo considerarse a estos efectos, el certificado final de la totalidad de la obra y recepción de la misma por parte del destinatario final) y se haya otorgado escritura pública de compraventa o, en su defecto, el vendedor haya hecho algún acto de puesta a disposición del inmueble al comprador.

Adicionalmente se incluyen en el epígrafe de existencias los compromisos adquiridos por terceros, de entregar a la Sociedad obras futuras, las cuales se valoran por su coste.

f) Subvenciones

Respecto a las subvenciones y donaciones para actuaciones se aplica la Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Entidades sin Fines Lucrativos, en tanto en cuanto no contradice la legislación mercantil vigente: El importe de las subvenciones y donaciones se aplicará a resultados prorrateándolo entre las actuaciones para las que fueron concedidas, en proporción a su coste. Esta aplicación se realiza en el momento de la entrega de las actuaciones correspondientes, incluyéndose como cifra de negocios en la cuenta de resultados.

Las subvenciones concedidas forman parte del Patrimonio neto. Los créditos por subvenciones concedidas se clasifican, en corto y largo plazo en función de las anualidades acordadas para la recepción de tales ayudas.

Las subvenciones se consideran no reintegrables cuando existe un acuerdo individualizado de la concesión a favor de la empresa, se han cumplido las condiciones establecidas para su concesión y no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas.

g) Impuesto sobre Beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

h) Ingresos y Gastos

En general, los ingresos y gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representan, con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada. No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la

Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha del cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

En la actividad constructora, teniendo en cuenta el proceso de preparación y aprobación del proyecto de cada actuación, el concurso público para la adjudicación del proyecto y el control de su ejecución, así como la preparación y seguimiento de presupuestos económicos y financieros con proyección plurianual, en la Sociedad, concurren las circunstancias necesarias para la aplicación del método de 'porcentaje de realización' a los ingresos y gastos relacionados con su actividad constructora, exigidas por la norma de valoración nº 18ª del PGCEC:

- Cuenta con los medios y el control para poder hacer estimaciones razonables y fiables de los presupuestos de las obras, así como de los ingresos, costes y grado de terminación de cada obra en un momento determinado.
- No existen riesgos anormales o extraordinarios en el desarrollo de cada proyecto, ni dudas sobre la aceptación de los encargos.

Teniendo en cuenta la naturaleza y actividades de la Sociedad, la totalidad de los gastos generales del ejercicio (incluidos los financieros y -menos- los ingresos diversos y financieros) se reparten entre los trabajos en curso en 'urbanizaciones de solares' y los 'trabajos en actuaciones', en proporción a los costes específicos registrados durante el ejercicio en las cuentas relativas a esos trabajos.

Como consecuencia de la aplicación del método de 'porcentaje de realización', hasta el momento de su entrega al destinatario, mediante la firma del oportuno documento, los costes de las 'actuaciones' se registran como cifra de negocios, en la cuenta de 'obra ejecutada pendiente de entregar', y se registran como 'obra ejecutada y entregada' en el ejercicio en el que se produce la entrega.

i) Partes vinculadas

La empresa no posee participación, ni directa ni indirecta, en otras empresas.

No obstante, a efectos de presentación de cuentas anuales, los saldos y transacciones efectuados con aquellas sociedades cuya participación en ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. es superior al veinte por cien, se clasifican como asociadas, por considerar que pueden ejercer una influencia significativa. (Norma de elaboración Cuentas anuales nº 13ª).

Las operaciones entre partes vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

5. Inmovilizado Intangible

Se realiza, a continuación, un análisis de los movimientos efectuados durante el ejercicio en las partidas del inmovilizado intangible, según balance, y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y deterioros:

Estado de movimientos del inmovilizado intangible	Aplicaciones informáticas	TOTALES
Saldo inicial bruto, ejercicio 2012	5.691,84	5.691,84
Altas del ejercicio	553,45	553,45
Bajas del ejercicio		
Traspasos del ejercicio		
Saldo final bruto, ejercicio 2012	6.245,29	6.245,29
Saldo inicial bruto, ejercicio 2013	6.245,29	6.245,29
Altas del ejercicio		
Bajas del ejercicio		
Traspasos del ejercicio		
Saldo final bruto, ejercicio 2013	6.245,29	6.245,29
Amortización acumulada, saldo inicial ejercicio 2012	(5.099,00)	(5.099,00)
Dotaciones del ejercicio	(496,93)	(496,93)
Aumentos por adquisiciones o traspasos		
Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
Amortización acumulada, saldo final ejercicio 2012	(5.595,93)	(5.595,93)
Amortización acumulada, saldo inicial ejercicio 2013	(5.595,93)	(5.595,93)
Dotaciones del ejercicio	(365,62)	(365,62)
Aumentos por adquisiciones o traspasos		
Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
Amortización acumulada, saldo final ejercicio 2013	(5.961,55)	(5.961,55)
Saldo final neto, ejercicio 2013	283,74	283,74

La Sociedad amortiza sus aplicaciones informáticas siguiendo el método lineal con un coeficiente aproximado del 33%.

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 existen aplicaciones informáticas totalmente amortizadas por importe de 4.449,84 euros.

6. Inmovilizado Material

Se realiza, a continuación, un análisis de los movimientos efectuados durante el ejercicio en las partidas del inmovilizado material, según balance, y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas y deterioros:

Estado de movimientos del inmovilizado material	Inst.técnicas y otro inmov material	TOTALES
Saldo inicial bruto, ejercicio 2012	233.721,92	233.721,92
Altas del ejercicio	210,47	210,47
Bajas del ejercicio		
Traspasos a activos no corrientes mantenidos para venta		
Traspasos a/desde otras partidas		
Otros movimientos		
Saldo final bruto, ejercicio 2012	233.932,39	233.932,39
Saldo inicial bruto, ejercicio 2013	233.932,39	233.932,39
Altas del ejercicio	1.420,76	1.420,76
Bajas del ejercicio	(875,00)	(875,00)
Traspasos a activos no corrientes mant. para venta		
Traspasos a/desde otras partidas		
Otros movimientos		
Saldo final bruto, ejercicio 2013	234.478,15	234.478,15
Amortización acumulada, saldo inicial ejercicio 2012	(173.652,16)	(173.652,16)
Dotaciones del ejercicio	(11.783,59)	(11.783,59)
Aumentos por adquisiciones o traspasos		
Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
Amortización acumulada, saldo final ejercicio 2012	(185.435,75)	(185.435,75)
Amortización acumulada, saldo inicial ejercicio 2013	(185.435,75)	(185.435,75)
Dotaciones del ejercicio	(10.183,58)	(10.183,58)
Aumentos por adquisiciones o traspasos		
Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	875,00	875,00
Amortización acumulada, saldo final ejercicio 2013	(194.744,33)	(194.744,33)
Saldo final neto, ejercicio 2013	39.733,82	39.733,82

Para la dotación a la amortización se aplica el método lineal en función de la vida útil de los diferentes bienes, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada. Los coeficientes de amortización aplicados en el ejercicio en curso y en el anterior, han sido los siguientes:

Elementos	Años
Otras instalaciones	7,5 a 12,5
Mobiliario	9
Equipos para proceso de información	3,5 a 6,6
Otro inmovilizado	3 a 10

La Sociedad tiene contratadas diversas pólizas de seguro para cubrir razonablemente los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material.

7. Arrendamientos operativos

El gasto devengado por arrendamiento de las oficinas en las que la Sociedad ejerce su actividad, ha ascendido a 54.608,46 euros durante el ejercicio 2013 y a 68.900,26 euros durante el ejercicio 2012.

Dicho contrato de arrendamiento suscrito en el ejercicio 2007 y modificado en 2011 vence el 31 de diciembre de 2015. No obstante, la arrendataria podrá dar por concluido el arrendamiento antes del plazo pactado.

8. Activos Financieros

A continuación se detalla la información relativa a las clases de activos financieros de la empresa teniendo en consideración la naturaleza y categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena del PGC.

8.1) La información de los instrumentos financieros del activo no corriente del balance de la Sociedad, clasificados por categorías es:

CATEGORÍAS / CLASES	EJERCICIO 2013		EJERCICIO 2012	
	Créditos Derivados Otros	TOTAL	Créditos Derivados Otros	TOTAL
Préstamos y partidas a cobrar	1.840,58	1.840,58	1.840,58	1.840,58
TOTAL	1.840,58	1.840,58	1.840,58	1.840,58

El importe incluido en la categoría de préstamos y partidas a cobrar se refiere a fianzas y depósitos constituidos por la Sociedad a largo plazo.

8.2) La información de los instrumentos financieros del activo corriente del balance de la sociedad, sin considerar el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, clasificados por categorías, es la que se muestra a continuación:

CATEGORÍAS / CLASES	EJERCICIO 2013		EJERCICIO 2012	
	Créditos Derivados Otros	TOTAL	Créditos Derivados Otros	TOTAL
Préstamos y partidas a cobrar	489.207.899,59	489.207.899,59	451.936.676,16	451.936.676,16
TOTAL	489.207.899,59	489.207.899,59	451.936.676,16	451.936.676,16

El importe consignado como préstamos y partidas a cobrar a corto plazo, se refiere al saldo de clientes por ventas y prestación de servicios y a imposiciones a corto plazo, y se desglosa como sigue:

CONCEPTOS	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Clientes	14.790.978,47	11.482.954,78
Clientes obra ejecutada por anticipado	472.915.663,05	437.893.448,19
Imposiciones a corto plazo	1.500.000,00	2.500.000,00
Intereses a corto plazo de créditos	1.258,07	60.273,19
TOTAL	489.207.899,59	451.936.676,16

El detalle de la partida de Clientes, obra ejecutada por anticipado (Ver Nota 2.a), clasificado por actuaciones, es el que a continuación se indica:

CONCEPTOS	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
A-3: Traslado Instalaciones Ferroviarias	161.136.093,35	149.689.015,22
A-4: Ronda Sur Ferroviaria	50.322.246,23	46.747.363,21
A-6: Traslado Dependencias	7.133.341,70	6.626.590,43
B-4: Cubrimiento de vías desde Estación Delicias a Iriarte Reinoso	27.388.608,70	25.442.927,03
B-7: Apeaderos El Portillo y Miraflores	51.739.147,19	47.169.110,71
D-4: Puente Tercer Milenio	59.643.138,11	55.406.100,66
G44: Proyecto, dirección obra, ejecución urbanización y cargos urbanísticos	96.789.189,12	89.830.890,84
G19: Proyecto, dirección obra, ejecución urbanización y cargos urbanísticos	17.917.233,27	16.194.931,66
Derribo puente ferroviario	846.665,36	786.518,41
TOTAL CLIENTES OBRA EJECUTADA POR ANTICIPADO	472.915.663,05	437.893.448,19

8.3) Vencimiento por años de los activos financieros de los ejercicios 2013 y 2012:

Ejercicio 2013							
CONCEPTOS / AÑOS	2014	2015	2016	2017	2018	Resto	TOTAL
Inversiones financieras							
Imposiciones a corto plazo	1.500.000,00						1.500.000,00
Intereses a corto plazo de créditos	1.258,07						1.258,07
Otros activos financieros						1.840,58	1.840,58
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Clientes por ventas y prest.de servicios	487.706.641,52						487.706.641,52
TOTAL	489.207.899,59	0,00	0,00	0,00	0,00	1.840,58	489.209.740,17
Ejercicio 2012							
CONCEPTOS / AÑOS	2013	2014	2015	2016	2017	Resto	TOTAL
Inversiones financieras							
Imposiciones a corto plazo	2.500.000,00						2.500.000,00
Intereses a corto plazo de créditos	60.273,19						60.273,19
Otros activos financieros						1.840,58	1.840,58
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar							
Clientes por ventas y prest.de servicios	449.376.402,97						449.376.402,97
TOTAL	451.936.676,16	0,00	0,00	0,00	0,00	1.840,58	451.938.516,74

8.4) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:

En este epígrafe se incluye la tesorería disponible en cuentas corrientes bancarias.

8.5) Valor razonable:

El valor en libros de los activos financieros descritos constituye una aproximación aceptable del valor razonable.

9. Pasivos Financieros

A continuación se detalla información relativa a las clases de pasivos financieros de la empresa teniendo en consideración la naturaleza y categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena del PGC.

9.1) La información de los instrumentos financieros a largo plazo del pasivo no corriente del balance de la Sociedad, clasificados por categorías es:

CATEGORÍAS / CLASES	Ejercicio 2013			Ejercicio 2012		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	TOTAL	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	TOTAL
Débitos y partidas a pagar	312.791.148,28	123.964.686,77	436.755.835,05		81.398.260,51	81.398.260,51
TOTAL	312.791.148,28	123.964.686,77	436.755.835,05	0,00	81.398.260,51	81.398.260,51

9.2) La información de los instrumentos financieros a corto plazo del pasivo corriente del balance de la Sociedad, clasificados por categorías es:

CATEGORÍAS / CLASES	Ejercicio 2013			Ejercicio 2012		
	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	TOTAL	Deudas con entidades de crédito	Derivados y otros	TOTAL
Débitos y partidas a pagar	28.500.000,00	352.413.323,84	380.913.323,84	359.659.999,12	340.666.973,17	700.326.972,29
TOTAL	28.500.000,00	352.413.323,84	380.913.323,84	359.659.999,12	340.666.973,17	700.326.972,29

9.3) Débitos y partidas a pagar:

En el ejercicio 2011, la Sociedad tenía formalizada con varias entidades financieras una póliza de crédito sindicada por un límite a 31 de diciembre de 2011 de 320.000.000,00 euros, que con fecha 24 de febrero de 2012 se amplió mediante escritura de novación, hasta 400.000.000,00 euros, dispuestos al cierre del ejercicio 2011 en 399.934.700,00 euros. El vencimiento de los 80.000.000,00 euros aplazados hasta el 2 de abril de 2012 se incumplió y con fecha 2 de julio de 2012 se aplazó hasta el 31 de diciembre de 2012. El vencimiento de los 320.000.000,00 euros restantes, se mantenía hasta el 31 de diciembre de 2012.

El 31 de diciembre de 2012 el crédito vencía, con un saldo pendiente de devolución de 359.659.999,10 euros, por lo que la sociedad ha renegociado su deuda con las entidades financieras. Con fecha 26 de marzo de 2013 las entidades financieras concedieron un crédito mercantil a la sociedad por un importe máximo de 359.659.999,10 euros, a devolver de acuerdo con el siguiente calendario de amortización:

<u>Fecha de amortización parcial</u>	<u>Importe</u>
2013	17.500.000,00
2014	28.500.000,00
2015	50.000.000,00
2016	44.000.000,00
2017	45.000.000,00
2018	45.000.000,00
2019	129.659.999,10
	359.659.999,10

A 31 de diciembre de 2013 la deuda total asciende a 341.291.148,28 euros, de acuerdo con el calendario previsto. La parte que vence en el largo plazo, 312.791.148,28 euros, corresponde al importe a pagar de 2015 a 2019 según el calendario previsto minorado por 868.850,84 euros correspondiente a la periodificación de los gastos de formalización de la nueva póliza.

Los débitos y partidas a pagar clasificados como 'Otros', incluyen los siguientes conceptos:

CONCEPTOS	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Proveedores a corto plazo	222.063,84	3.193.994,59
Acreedores por obra pendiente de ejecutar	1.683.995,49	1.683.995,49
Proveedores a largo plazo	24.230.459,92	19.137.219,12
Acreedores varios	4.267,27	45.860,04
Anticipos de clientes a corto plazo, empresas asociadas	311.808.347,08	298.680.345,36
Anticipos de clientes a corto plazo, otras empresas	38.673.029,22	37.044.786,75
Anticipos de clientes a largo plazo, otras empresas	1.183.794,12	1.133.953,08
Remuneraciones pendientes de pago	21.620,94	17.990,94
Préstamos participativos empresas asociadas	98.550.102,73	61.127.088,31
Fianzas a largo plazo	330,00	
TOTAL OTROS DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR	476.378.010,61	422.065.233,68

Los 'Anticipos de clientes' recogen el compromiso adquirido por ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. de entrega futura de obra ferroviaria a cambio de los solares adquiridos. En aplicación de la Norma de valoración explicada en la Nota 4.e.1) se ha llevado a cabo la actualización de dichos saldos imputando a resultados los correspondientes gastos financieros según el siguiente detalle:

Conceptos	Valor Nominal	Actualización 2012	Actualización 2013	Valor razonable 31-12-13	Valor razonable 31-12-12
Anticipos de clientes a corto plazo, empresas asociadas	263.386.733,63	10.934.398,51	13.128.001,72	311.808.347,08	298.680.345,36
Anticipos de clientes a corto plazo, otras empresas	33.205.018,26	1.356.173,81	1.628.242,47	38.673.029,22	37.044.786,75
Anticipos de clientes a largo plazo, otras empresas	977.627,00	41.512,92	49.841,04	1.183.794,10	1.133.953,07
TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES	297.569.378,89	12.332.085,24	14.806.085,23	351.665.170,40	336.859.085,18

9.4) Pasivos a valor razonable mantenidos para negociar:

A 31 de diciembre de 2011 la empresa tenía contratadas operaciones de permuta financiera de tipos de interés por un nominal total de 215.000.000 euros cuyo valor razonable era de 2.888.841,60 euros. Dichas operaciones vencieron en el ejercicio 2012. Los gastos financieros de 2012 asociados a los derivados descritos ascendieron a 3.149.547,94 euros en concepto de liquidaciones trimestrales y a 2.888.841,60 euros en concepto de ajuste a valor razonable.

9.5) Vencimientos por años de los Pasivos financieros para los ejercicios 2013 y 2012:

EJERCICIO 2013							
CONCEPTOS	2014	2015	2016	2017	2018	Resto	TOTAL
Deudas							
Deudas con ent. cdto	28.500.000,00	50.000.000,00	44.000.000,00	45.000.000,00	45.000.000,00	128.791.148,26	341.291.148,26
Otros pasivos financieros						330,00	330,00
Deudas con emp.grupo y asociadas						98.550.102,73	98.550.102,73
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	222.063,84		15.054.038,86	9.176.421,06			24.452.523,76
Acreedores por obra pendiente de ejecutar	1.683.995,49						1.683.995,49
Acreedores varios	4.267,27						4.267,27
Personal	21.620,94						21.620,94
Anticipos de clientes	350.481.376,30					1.183.794,12	351.665.170,42
TOTAL	380.913.323,84	50.000.000,00	59.054.038,86	54.176.421,06	45.000.000,00	228.525.375,11	817.669.158,87

EJERCICIO 2012							
CONCEPTOS	2013	2014	2015	2016	2017	Resto	TOTAL
Deudas							
Deudas con ent. crédito	359.659.999,12						359.659.999,12
Deudas con emp.grupo y asociadas						61.127.088,31	61.127.088,31
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Proveedores	3.193.994,59		19.137.219,12				22.331.213,71
Acreeedores por obra pendiente de ejecutar	1.683.995,49						1.683.995,49
Acreeedores varios	45.860,04						45.860,04
Personal	17.990,94						17.990,94
Anticipos de clientes	335.725.132,11					1.133.953,08	336.859.085,19
TOTAL	700.326.972,29	0,00	19.137.219,12	0,00	0,00	62.261.041,39	781.725.232,80

9.6) Valor razonable:

El valor razonable de los anticipos de clientes ha sido calculado tal y como se indica en el apartado 9.3).

El valor razonable de los derivados financieros ha sido calculado tal y como se indica en el apartado 9.4).

El valor razonable del resto de los pasivos financieros constituye una aproximación aceptable del importe consignado en libros.

9.7) Impago e incumplimiento de condiciones contractuales:

Con relación a la póliza de crédito sindicada que la sociedad tiene formalizada con diversas entidades financieras (ver Nota 9.3), a 31 de diciembre de 2011, no se produjo la devolución del principal de 80.000.000 euros que según la póliza de crédito inicial de 21 de enero de 2009, se debía haber hecho efectiva a 31 de diciembre de 2011, debiendo quedar reducido el límite de la póliza en 320.000.000 euros. El valor en libros en la fecha de cierre de dicha póliza ascendía a 399.934.700 euros. Con fecha 24 de febrero de 2012 la sociedad renegoció las condiciones de la póliza con las entidades financieras aplazando la reducción de 80.000.000 euros al 2 de abril de 2012, fecha en la que no pudo ser atendida la devolución, y que el 2 de julio de 2012 fue nuevamente aplazada hasta 31 de diciembre de 2012. A 31 de diciembre de 2012 el crédito vencía, con un saldo pendiente de devolución de 359.659.999,10 euros, por lo que la sociedad se vio obligada a renegociar su deuda con las entidades financieras. Con fecha 26 de marzo de 2013 se formalizó nuevo contrato de crédito (ver notas 2.b) y 9.3).

10. Naturaleza y nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Riesgo de tipo de interés: Las líneas de crédito dispuestas por la Sociedad se encuentran expuestas a la evolución del Euribor; para mitigar dicho riesgo, la Sociedad contrata, si lo considera oportuno, derivados financieros mediante los cuales se acota la fluctuación estableciendo barreras.

Riesgo de liquidez: Con fecha 26 de marzo de 2013 la sociedad firmó nuevo contrato de crédito por importe de 359.659.999,10 euros, a devolver según el calendario indicado en la nota 9.3.

Adicionalmente, la sociedad ha formalizado préstamos participativos con los socios para poder hacer frente a sus pasivos (ver nota 18).

Riesgo de crédito: La sociedad mitiga el riesgo de crédito, ya que el cobro a sus clientes está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería o contratación de derivados se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Riesgo de tipo de cambio: La sociedad no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo ya que la totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en euros.

11. Fondos propios

El Capital Social a la fecha de cierre del ejercicio 2013 y 2012 asciende a 30.601.012,10 euros, representado por diez mil acciones nominativas, totalmente suscritas, de 3.060,10121 euros de valor nominal cada una de ellas, desembolsadas en un 44,85%, es decir, 13.726.012,10 euros, no existiendo varias clases de acciones.

Con fecha 14 de diciembre de 2013 se publicó en el BOE el Real Decreto-ley 15/2013, de 13 de diciembre, sobre la reestructuración de la entidad pública empresarial "Administrador de Infraestructuras Ferroviarias" (ADIF) y otras medidas urgentes en el orden económico. En dicho Real Decreto se determinaba la creación de la entidad pública empresarial ADIF-Alta Velocidad mediante la escisión de la rama de actividad de construcción y administración de aquellas infraestructuras ferroviarias de alta velocidad encomendadas hasta entonces a ADIF. Asimismo, con fecha 28 de diciembre de 2013 se publicó en el BOE la Orden PRE/2443/2013, de 27 de diciembre, por la que se determinan los activos y pasivos de la

entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias que pasan a ser titularidad de la entidad pública empresarial ADIF-Alta Velocidad. En concreto, en su anexo VIII donde se detallan las participaciones en sociedades asignadas a ADIF-Alta Velocidad, se establece una participación del 30,00% en ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A., de manera que la distribución del Capital Social a 31 de diciembre de 2013 y 2012 queda de la manera siguiente:

	% 31-12-12	CS 31/12/12	% 31-12-13	CS 31/12/13	Desembolsado	Pte desembolso
Corporación empresarial pública de Aragón:	25%	7.650.253,03	25%	7.650.253,03	2.025.253,03	5.625.000,00
Ayuntamiento de Zaragoza:	25%	7.650.253,03	25%	7.650.253,03	7.650.253,03	0,00
A.D.I.F.:	37,50%	11.475.379,54	7,50%	2.295.075,91	607.575,91	1.687.500,00
A.D.I.F.-Alta Velocidad:			30,00%	9.180.303,63	2.430.303,63	6.750.000,00
RENFE OPERADORA:	12,50%	3.825.126,51	12,50%	3.825.126,51	1.012.626,51	2.812.500,00
CAPITAL SOCIAL	100%	30.601.012,11	100%	30.601.012,11	13.726.012,11	16.875.000,00

Con fecha 28 de julio de 2011 se llevó a cabo una ampliación de capital por importe de 30.000.000,00 euros, de los cuales se encuentran pendientes de desembolso 16.875.000,00 euros, que se deberán desembolsar en un plazo máximo de 5 años desde la fecha del acuerdo de ampliación de capital, 21 de junio de 2011, y en la fecha y cuantía que determine el Órgano de Administración.

La sociedad no posee ni ha negociado durante los ejercicios 2013 y 2012 con acciones propias.

Respecto a los préstamos participativos registrados en el epígrafe de Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo, la Disposición adicional tercera de la Ley 16/2007 introduce una modificación añadiendo una letra d) en el art. 20, del Real Decreto-Ley 7/1996 en la que se indica que los préstamos participativos se considerarán patrimonio neto a los efectos de reducción de capital y disolución de sociedades previstas en la legislación mercantil.

Cabe destacar que aunque la sociedad posee a 31 de diciembre de 2013 y 2012 un patrimonio neto negativo de 123.868.019,68 y 88.606.255,07 euros, respectivamente, derivado del deterioro de solares contabilizado en 2013 y 2011, no incurre en los supuestos de reducción de capital social ni en causa de disolución, en aplicación de los Real Decreto-Ley 3/2013 y 4/2014 que prorrogan para los ejercicios 2013 y 2014, respectivamente, la disposición adicional única del Real Decreto-ley 10/2008.

Con fecha 27 de septiembre de 2013 se acordó en Consejo de Ministros autorizar a la Entidad Pública Empresarial Renfe-Operadora (RENFE) la ejecución de la operación consistente en la segregación parcial para constituir tres sociedades mercantiles estatales, cuyo capital corresponderá en su totalidad a RENFE-Operadora. Asimismo, con fecha 9 de diciembre de 2013 Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. recibió un comunicado de RENFE informando de dicho acuerdo y de que a efectos operativos estas sociedades comenzarán su funcionamiento el 1 de enero de 2014.

12. Existencias

El saldo de existencias recoge el coste de Solares y de Anticipos a proveedores por compra de inmuebles con el siguiente detalle:

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Solares C/ Felisa Soteros	8.344.640,53	8.318.677,88
Solares- Escoriaza y Fabro (G19)	10.552.458,24	10.551.689,57
Solares Corredor Oliver - Valdefierro	27.950.889,25	27.946.868,81
Solares Avenida Navarra 5.832,344	6.257.129,41	6.248.130,49
Solares Avenida Navarra 510 y 29852 m2	5.006.052,56	4.983.254,34
Solares G44/2 parcela 139.580,71 m2	51.700.480,57	51.697.722,06
Solares G44/2 7 fincas 198.660 m2	109.987.254,40	109.981.385,97
Solares G44/2 71.273 Renfe	38.422.724,05	38.420.674,00
Solares G44/2 77.462 Adif	65.347.908,71	65.344.422,03
SOLARES PORTILLO G19 (11644 Y 4293 MT2) ADIF	8.896.994,99	8.896.520,29
Terrenos-activación otros gastos	2.511.600,03	2.511.600,03
Expropiaciones terceros G44+ Ronda Sur	17.368.278,51	17.238.023,51
PARCELA ARCOSUR 0-4	7.725.229,71	7.724.817,55
VALOR BRUTO TERRENOS Y SOLARES	360.071.640,96	359.863.786,52
Deterioro terrenos y solares	(159.151.412,05)	(123.889.647,44)
VALOR NETO TERRENOS Y SOLARES	200.920.228,91	235.974.139,08
Anticipo a proveedores Ebrosa Participaciones S.L.	324.000,00	324.000,00
Anticipo a proveedores Torrecerredo Moncayo S.L.	5.132.600,00	5.132.600,00
TOTAL EXISTENCIAS	206.376.828,91	241.430.739,08

Las cuentas de existencias se refieren a los solares que fueron entregados por los socios a la sociedad en su momento. A finales de 2013 se procedió a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de reparcelación de las fincas del área G-44. Sin embargo, las cuentas de 2013 aún no recogen las nuevas parcelas, puesto que esté pendiente de finalizar el cálculo del coste que debe asignarse a cada una de ellas.

A la fecha de formulación de estas cuentas, la Sociedad posee tasaciones de todos los solares, emitidas por TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A. entre diciembre de 2013 y enero de 2014, que reflejan un valor total de las parcelas de 200.920.228,91 Euros.

Como consecuencia de la crisis inmobiliaria iniciada en 2008, la sociedad acumula pérdidas valoradas en 159.171.780,02 euros, que se contabilizaron entre 2011 y 2013 como deterioro de los solares incluidos en el epígrafe de existencias, con base en tasaciones próximas al cierre de ambos ejercicios.

A 31 de diciembre de 2012, el valor contable de las parcelas incluidas en las áreas G44 y G19, en términos brutos y netos, asciende a 352.138.968,99 euros y 228.249.321,55 euros, respectivamente. La diferencia entre ambos valores se corresponde con el deterioro de 123.889.647,44 euros registrado en el ejercicio 2011. La Sociedad posee diferentes tasaciones emitidas por TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A. referidas todas ellas a marzo de 2013, que según las distintas hipótesis utilizadas, reflejan un valor total de dichas parcelas de 373.625.113,94 Euros, 206.355.271,71 Euros y 228.560.072,02 Euros. A 31 de diciembre de 2012 la Sociedad, seleccionó la tasación de 228.560.972,02 euros, y con base en dicho criterio mantuvo la valoración contable de sus terrenos.

13. Situación fiscal

13.1) Impuesto sobre beneficios:

El resultado del ejercicio 2013 ha resultado negativo en el importe de 35.261.764,61 euros, no devengándose, por lo tanto, gasto por Impuesto sobre Sociedades. Dicho resultado genera una base imponible negativa por el mismo importe que queda pendiente de compensación en ejercicios futuros, junto con la base imponible negativa que se generó en el ejercicio 2011 por importe de 123.889.647,44 euros.

En el ejercicio 2012, debido a que el resultado del ejercicio declarado por la Sociedad fue cero euros, no se devengaron gastos por Impuesto sobre Sociedades, ni cuentas con Hacienda Pública por este concepto.

Dada la naturaleza de los servicios que presta y su composición accionarial, Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. tiene derecho a la bonificación del 99% sobre la parte de cuota íntegra prevista en el artículo 34.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La cuenta 'Crédito por pérdidas a compensar' (8.741,99 euros) incluida en el epígrafe de Activos por impuesto diferido, procede del ejercicio 2002 y recoge el importe de la reducción del impuesto sobre beneficios a pagar en el futuro derivada de la existencia de bases imponibles negativas de dicho impuesto pendientes de compensación.

13.2) Ejercicios abiertos a inspección fiscal:

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.

Con fecha 21 de noviembre de 2013 la sociedad recibió un requerimiento de Hacienda en relación al impuesto sobre sociedades de 2012, que concluyó con una notificación de resolución de fecha 17 de enero de 2014 en conformidad. Por lo tanto, a 31 de diciembre de 2013, la Sociedad tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales el resto de impuestos que le son aplicables para los cuatro últimos ejercicios. La Dirección de la Sociedad confía, que en caso de inspección no surgirán pasivos contingentes significativos.

14. Ingresos y Gastos

14.1) Desglose de los aprovisionamientos:

CONCEPTOS	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Compras terrenos y solares	207.854,42	(164.576,54)
Obra pendiente de ejecutar	0,00	(78.769.067,95)
Certificaciones de obra y gastos de actuaciones en curso	1.426.374,03	1.449.233,05
Trabajos realizados por otras empresas	0,00	156.771,10
Variación de existencias de terrenos y solares	(207.854,42)	11.440,95
Deterioro de terrenos y solares	35.261.764,61	0,00
APROVISIONAMIENTOS	36.688.138,64	(77.316.199,39)

14.2) Detalle de certificaciones de obra y gastos en actuaciones en curso:

CONCEPTOS	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
B-7: Apeaderos El Porfílo y Miraflores	894.497,08	0,00
G44: Proyectos + Dirección de obras + Obras de urbanización	449.464,68	1.155.171,69
G19: Proyectos + Dirección de obras + Obras de urbanización	82.412,27	294.061,36
CERTIFICACIONES DE OBRA Y GASTOS DE ACTUACIONES EN CURSO	1.426.374,03	1.449.233,05

14.3) Desglose de las cargas sociales:

El epígrafe de gastos de personal registrado en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias incluye como cargas sociales un importe de 43.643,92 euros que se refieren íntegramente al coste de la Seguridad Social a cargo de la empresa.

15. Información sobre medio ambiente

Dada la actividad a la que se dedica la sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

16. Subvenciones

La subvención registrada en el epígrafe de 'Subvenciones, donaciones y legados recibidos' incluida en el 'Patrimonio neto' por 21.577.748,24 euros a 31 de diciembre de 2013 y 2012, fue concedida en el ejercicio 2003 por el Gobierno de Aragón, con base en el Convenio suscrito entre la DGA y el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Zaragoza para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la red ferroviaria de Zaragoza. La imputación a resultados asciende a 0,00 y 4.082.620,75 euros en 2013 y 2012, respectivamente, y se calcula en proporción a las actuaciones subvencionadas entregadas en el año (ver Nota 4.f.).

Con respecto a dicha subvención de carácter no reintegrable, la Sociedad cobró la totalidad de la misma en ejercicios anteriores.

La Sociedad viene cumpliendo los requisitos legales exigidos para la obtención y mantenimiento de la subvención concedida.

17. Operaciones con partes vinculadas

17.1) Saldos y transacciones con empresas asociadas (Ver Nota 4.1)

Con fecha 17 de junio de 2013 se formalizó un contrato de préstamo participativo entre la sociedad y sus accionistas, por el que los accionistas conceden a la sociedad un préstamo participativo, de forma mancomunada y en función de su porcentaje de participación en el capital social de la entidad, por los tramos, cuantías y condiciones indicados en la nota 2.b). En el transcurso del ejercicio 2013 los accionistas han realizado los desembolsos correspondientes para amortización del principal del contrato de crédito sindicado y para atender gastos financieros y otros, de manera que a 31 de diciembre de 2013 el importe total de los préstamos participativos concedidos por los socios son los que a continuación se indican:

	SALDO A 31-12-12	Amortización de principal en 2013	Gastos financieros y otros en 2013	SALDO A 31-12-13
Corporación Empresarial Pública de Aragón	5.330.691,47	6.500.000,00	5.006.868,59	16.837.560,06
Ayuntamiento de Zaragoza	5.330.690,60	1.000.000,00	5.119.477,57	11.450.168,17
ADIF	37.849.279,68	7.500.000,00	7.274.562,28	52.623.841,96
RENFE	12.616.426,56	2.500.000,00	2.522.105,96	17.638.532,52
	61.127.088,31	17.500.000,00	18.781.235,28	98.550.102,73

En el ejercicio 2012, los socios concedieron a la sociedad un préstamo participativo, de forma mancomunada y en función de su porcentaje de participación en el capital de la sociedad, por un importe coincidente con los gastos financieros devengados durante todo el ejercicio por la póliza sindicada, con vencimiento en el ejercicio 2024. Adicionalmente, en el ejercicio 2012 los socios concedieron otro préstamo participativo, de forma mancomunada y en función de su porcentaje de participación en el capital de la sociedad, por un importe equivalente a la devolución del principal del crédito vencido y pendiente de pago antes de la novación de 2 de julio de 2012, es decir, 80.000.000 euros, de los cuales a 31 de diciembre de 2012, ADIF y RENFE desembolsaron 30.000.000 y 10.000.000 euros, respectivamente, con vencimiento en el ejercicio 2024. Las aportaciones del resto de los socios están previstas para los ejercicios 2013 a 2018. Los préstamos participativos existentes a 31 de diciembre de 2012 son los que a continuación se indican:

	Gastos financieros	Amortización de principal	TOTAL
Corporación Empresarial Pública de Aragón	5.330.691,47		5.330.691,47
Ayuntamiento de Zaragoza	5.330.690,60		5.330.690,60
ADIF	7.849.279,68	30.000.000,00	37.849.279,68
RENFE	2.616.426,56	10.000.000,00	12.616.426,56
TOTAL	21.127.088,31	40.000.000,00	61.127.088,31

Adicionalmente, en el ejercicio 2012 las transacciones efectuadas por ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A. con partes vinculadas se realizaron con el Ayuntamiento de Zaragoza, y correspondieron a la entrega de parte de las actuaciones G44 y G19 cuyo coste ascendió a 82.851.688,71 euros y generó un ingreso paralelo de 4.082.620,75 euros correspondiente a la imputación proporcional de la subvención concedida por el Gobierno de Aragón (Ver Nota 16).

Los saldos de anticipos de clientes derivados de las operaciones realizadas con la asociada ADIF y sus actualizaciones financieras, se detallan en la Nota 9.3) anterior.

17.2) Información relativa al consejo de administración y personal de alta dirección

En el presente ejercicio se han devengado remuneraciones a favor del personal de alta dirección, por el ejercicio de su cargo, por importe 85.599,90 euros. Todas ellas corresponden a remuneraciones salariales. Los administradores no han percibido ningún tipo de retribución, ni por dietas ni por ningún otro concepto.

En el ejercicio 2012 se devengaron remuneraciones a favor de los administradores y personal de alta dirección, en función de su cargo, por importe de 33.011,92 y 57.790,75 euros, respectivamente. Todas ellas corresponden a remuneraciones salariales. Los administradores no percibieron ningún otro tipo de retribución por dietas ni por ningún otro concepto.

No se han concedido anticipos ni créditos a los miembros del consejo de administración ni al personal de alta dirección.

No existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida respecto de antiguos y/o actuales administradores ni altos directivos.

La Sociedad tiene contratada una póliza de seguro de Responsabilidad de los administradores y directivos con la aseguradora CHARTIS EUROPE S.A. con un límite de indemnización de 600.000 euros.

17.3) Deberes de lealtad

En relación a los deberes de lealtad establecidos en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, introducido por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, los miembros del Consejo de Administración manifiestan no encontrarse incursos en situaciones de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad y que al 31 de diciembre de 2013 y a fecha de formulación de las cuentas anuales de 2013, las participaciones de dichos Administradores en empresas cuyo objeto social es el mismo, análogo o complementario al desarrollado por la sociedad, así como los cargos, funciones y actividades desempeñados y/o realizados en las mismas se detallan a continuación:

ADMINISTRADOR	% de PART	SOCIEDAD	OBJETO SOCIAL	CARGO
D. Jesús Díez Grijalvo	0	EXPO Zaragoza Empresarial, S.A.	Actuaciones de promoción inmobiliaria en Parque Empresarial	Vocal
D. Jesús Díez Grijalvo	0	PLAZA, S.A.	Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Vocal
D. Jesús Díez Grijalvo	0	Consortio Urbanístico Canfrac 2000	Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Vocal
D. Rafael Fernández de Alarcón y Herreno	0	PLAZA, S.A.	Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Presidente
D. Rafael Fernández de Alarcón y Herreno	0	Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.	Gestión de Suelo y Patrimonio Inmobiliario	Presidente
D. Rafael Fernández de Alarcón y Herreno	0	Platea Gestión S. A.	Promoción y Gestión de Infraestructuras y Equipamientos	Presidente
D. Rafael Fernández de Alarcón y Herreno	0	EXPO Zaragoza Empresarial, S.A.	Actuaciones de promoción inmobiliaria en Parque Empresarial	Presidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Almería Alta Velocidad S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Gijón al Norte S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Presidente

D. Rafael Catalá Polo	0	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Valladolid Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S. A.	Integración del ferrocarril	Presidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Bilbao Ría 2000, S.A.	Integración del ferrocarril	Vicepresidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES)	Gestión pública del suelo	Presidente
D. Rafael Catalá Polo	0	Consortio de la Zona Franca de Barcelona	Actividad inmobiliaria y promoción y gestión infraestructuras industriales, comerciales y de servicios	Vocal del plenario y Vicepresidente del Comité Ejecutivo
D. Rafael Catalá Polo	0	Comité español de SECEGSA (Sociedad Española para el estudio del Enlace Fijo del Estrecho de Gibraltar)	Estudio del Enlace Fijo del Estrecho de Gibraltar	Presidente
D. Alfredo Cabello Amézaga	0	Administrador Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	Gestión y administración de infraestructuras ferroviarias	Director de Patrimonio y Urbanismo
D. Alfredo Cabello Amézaga	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero (por cuenta de ADIF)
D. Alfredo Cabello Amézaga	0	Cortagena Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero (por cuenta de ADIF)
D. Alfredo Cabello Amézaga	0	Alta Velocidad Vitoria, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero (por cuenta de ADIF)
D. Alfredo Cabello Amézaga	0	Residencial Langa, S.A.	Promoción inmobiliaria	Secretario no consejero (por cuenta de ADIF)
D. Alfredo Cabello Amézaga	0	Gijón al Norte S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero (por cuenta de ADIF)
D. Alfredo Cabello Amézaga	0	Alicante Alta Velocidad Nodo de Transporte S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero (por cuenta de ADIF)
D ^a . Elena González Gomez	0	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S. A.	Integración del ferrocarril	Consejera
D ^a . Elena González Gomez	0	Alicante Alta Velocidad S. A.	Integración del ferrocarril	Consejera Delegada
D ^a . Elena González Gomez	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Integración del ferrocarril	Vocal
D ^a . Elena González Gomez	0	Bilbao Ría 2000, S.A.	Integración del ferrocarril	Vocal
D ^a . Elena González Gomez	0	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Vocal
D ^a . Elena González Gomez	0	Gijón al Norte S. A.	Integración del ferrocarril	Vocal
D ^a . Elena González Gomez	0	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S. A.	Integración del ferrocarril	Vocal
D ^a . Elena González Gomez	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Vocal

D ^o . Elena González Gomez	0	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejera Delegada
D ^o . Elena González Gomez	0	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Vocal
D ^o . Elena González Gomez	0	Valladolid Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Vocal
D ^o . Elena González Gomez	0	Alta Velocidad Vitoria-Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejera Delegada
D ^o . Elena González Gomez	0	Comercial del Ferrocarril, S.A. (COMFERSA)	Integración del ferrocarril	Vocal
D ^o . Elena González Gomez	0	Enajenación de Materiales Ferroviarios (EMFESA)	Gestionar la enajenación de los subproductos de la explotación ferroviaria y la prestación de servicios al ferrocarril	Vocal
D ^o . Elena González Gomez	0	Redalsa, S.A.	Regeneración y Soldadura de productos laminados	Vocal
D ^o . Elena González Gomez	0	Fundación de los Ferrocarriles Españoles	Recuperación, custodia, generación y difusión del patrimonio histórico, cultural, científico y tecnológico ferroviario	Vocal
D. Gonzalo Ferré Molló	0	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S. A.	Integración del ferrocarril	Vicepresidente 3º
D. Gonzalo Ferré Molló	0	Almería Alta Velocidad S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Gonzalo Ferré Molló	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Integración del ferrocarril	Vicepresidente 3º
D. Gonzalo Ferré Molló	0	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Vicepresidente 3º
D. Gonzalo Ferré Molló	0	Gijón al Norte S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Gonzalo Ferré Molló	0	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S. A.	Integración del ferrocarril	Vicepresidente 3º
D. Gonzalo Ferré Molló	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Vicepresidente 3º
D. Gonzalo Ferré Molló	0	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Gonzalo Ferré Molló	0	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Vicepresidente 3º
D. Gonzalo Ferré Molló	0	Valladolid Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Gonzalo Ferré Molló	0	Alta Velocidad Vitoria-Gasteizko Abiadura Handia, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero

D. Manuel Martínez Cepeda	0	Administrador Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	Gestión y administración de infraestructuras ferroviarias	Director de Tesorería y Contabilidad
D. Manuel Martínez Cepeda	0	Redalsa, S.A.	Regeneración y Soldadura de productos laminados	Consejero
D. Manuel Martínez Cepeda	0	Bilbao Ría 2000, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Martínez Cepeda	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Martínez Cepeda	0	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Martínez Cepeda	0	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Martínez Cepeda	0	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Martínez Cepeda	0	Valladolid Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Martínez Cepeda	0	Comercial del Ferrocarril, S.A. (COMFERSA)	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Martínez Cepeda	0	Madrid Sur Logística Aranjuez, S.A.	Diseño, construcción y explotación del "CENTRO LOGISTICO DE ARANJUEZ"	Consejero
D. Manuel Martínez Cepeda	0	Fidalia, S.A.U.	La promoción y desarrollo de operaciones inmobiliarias de todo tipo relacionadas o no con el ferrocarril	Administrador

Respecto a los administradores que ejercieron su cargo en los primeros meses del ejercicio 2013, se incluye a continuación un detalle de sus participaciones y cargos ocupados a 31 de diciembre de 2012 en empresas de objeto social similar, análogo o complementario:

ADMINISTRADOR	% de PART	SOCIEDAD	OBJETO SOCIAL	CARGO
Enrique Verdeguer Puig	0	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
Enrique Verdeguer Puig	0	Almería Alta Velocidad S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
Enrique Verdeguer Puig	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
Enrique Verdeguer Puig	0	Cartagena Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
Enrique Verdeguer Puig	0	Gijón al Norte S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
Enrique Verdeguer Puig	0	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
Enrique Verdeguer Puig	0	Murcia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
Enrique Verdeguer Puig	0	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
Enrique Verdeguer Puig	0	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
Enrique Verdeguer Puig	0	Valladolid Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
Enrique Verdeguer Puig	0	Alta Velocidad Vitoria Gasteizko Abiadura Handia, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Varela Bellido	0	Alta Velocidad Alicante Nodo de Transporte S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Varela Bellido	0	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Varela Bellido	0	León Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Varela Bellido	0	Logroño Integración del Ferrocarril 2002, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Varela Bellido	0	Palencia Alta Velocidad, S.A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Varela Bellido	0	Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero
D. Manuel Varela Bellido	0	Valladolid Alta Velocidad 2003, S. A.	Integración del ferrocarril	Consejero

18. Otra información

18.1) Detalle del número de empleados por categorías y sexos:

CATEGORÍA	Ejercicio 2013 Nº medio empleados	Empleados a 31-12-13		Ejercicio 2012 Nº medio empleados	Empleados a 31-12-12	
		Hombres	Mujeres		Hombres	Mujeres
Consejero Delegado	0	0	0	0,29	0	0
Director General	1	1	0	0,71	1	0
Director Financiero	1	1	0	1	1	0
Técnicos - Ingenieros	2	2	0	2	2	0
Contable	1	0	1	1	0	1
Administrativa	1	0	1	1	0	1
TOTALES	6,00	4	2	6,00	4	2
Consejeros		11	1		11	1

19. Información sobre derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Al cierre de los ejercicios 2013 y 2012, la Sociedad no dispone de derechos de emisión de gases de efecto invernadero en el período de vigencia del Plan Nacional de asignación y su distribución anual, por lo que en su Balance no ha reflejado ningún importe de valoración de los mencionados derechos, ni ha registrado en su cuenta de pérdidas y ganancias importe alguno de gastos e ingresos por este concepto. Igualmente no ha percibido subvenciones por derechos de emisión, ni existen contingencias relacionadas con sanciones o medidas de carácter provisional, en los términos previstos en la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen de comercio de los derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

20. Información sobre los aplazamientos de pago a proveedores

Esta nota recoge la Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores, establecida en la Disposición adicional tercera 'Deber de Información' de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de acuerdo con la Resolución de 29 de diciembre de 2010, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con los aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales.

En este cuarto ejercicio de aplicación de la Resolución mencionada, se incluye toda la información relativa a los ejercicios 2013 y 2012. No obstante, cabe destacar que de acuerdo con el calendario previsto en la Disposición transitoria segunda de la Ley 15/2010, los plazos máximos permitidos para los ejercicios 2013 y 2012 son de 60 y 75 días, respectivamente.

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre del balance			
	2013		2012	
	Importe	%	Importe	%
Dentro del plazo máximo legal	335.067,14	12%	2.814.929,08	43%
Fuera del plazo máximo legal	2.485.442,29	88%	3.727.207,90	57%
Total pagos del ejercicio	2.820.509,43	100%	6.542.136,98	100%
Periodo Medio Pago Excedido (días)	44 días		144 días	
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	23.889.661,72	-	22.170.939,45	-

En 2013, todo el importe aplazado que a la fecha de cierre sobrepasa el plazo máximo legal, corresponde a contratos que establecen que el precio queda aplazado un periodo máximo de 5 años, devengando el interés legal del dinero.

En 2012, del importe aplazado que a la fecha de cierre sobrepasa el plazo máximo legal, 22.101.232,46 euros corresponden a contratos que establecen que el precio queda aplazado un periodo máximo de 5 años, devengando el interés legal del dinero.

21. Hechos posteriores al cierre

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún otro hecho posterior, de carácter significativo, distintos a los incluidos en la Nota 2.b, que ponga de manifiesto circunstancias que pudieran obligar a modificar algún aspecto recogido en las mismas, ni que afecten a la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

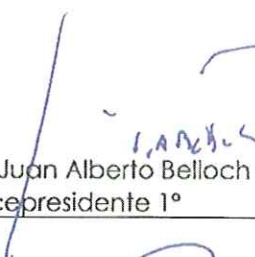
El Consejo de Administración de ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A., reunido en Zaragoza a 23 de octubre de 2014, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, procede a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2013, constituidos por los documentos anexos, que junto con este escrito, se numeran correlativamente de la página 1 a la 48.

- Balance abreviado al cierre del ejercicio 2013.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.
- Estado abreviado de Cambios en el Patrimonio Neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.
- Memoria abreviada del ejercicio 2013.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:



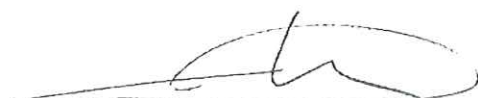
D. Julio Gómez-Pomar
Rodríguez
Presidente



D. Juan Alberto Belloch Julbe
Vicepresidente 1º



D. Rafael Fernández de Alarcón
Herrero
Vicepresidente 2º



D. Gonzalo Ferré Moltó
Vicepresidente 3º



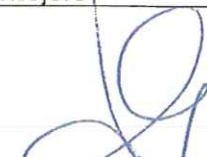
D. Alfredo Cabello Amezaga
Consejero



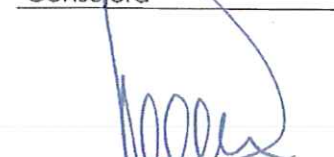
Dña. Elena González Gómez
Consejera



D. Manuel Martínez Cepeda
Consejero



D. Jesús Díez Grijalvo
Consejero



D. Antonio Gasión Aguilar
Consejero



D. Fernando Gimeno Marín
Consejero



D. Carlos Pérez Anadón
Consejero



D. Francisco Rodríguez Herrera
Consejero