



Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.

Cuentas Anuales Abreviadas

31 de diciembre de 2017

(Junto con el Informe de Auditoría)



KPMG Auditores, S.L.
Centro Empresarial de Aragón
Avda. Gómez Laguna, 25
50009 Zaragoza

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales Abreviadas emitido por un Auditor Independiente

A los accionistas de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A.:

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se menciona en la nota 10 de la memoria adjunta, el 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad tiene registrado en Obras de integración urbana del epígrafe Existencias un importe de 119.969 miles de euros que fueron finalizadas y puestas a disposición de algunos accionistas de la Sociedad en ejercicios anteriores al 2013. Tal y como se menciona en la Nota 13, la Sociedad tiene registrado un importe de 132.237 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, correspondiente a los anticipos a cuenta de ventas futuras de las citadas existencias. Los accionistas de la Sociedad están analizando la adecuada asignación de estas existencias entre los que corresponda, con objeto de proceder a su recepción oficial sin que hasta la fecha se haya alcanzado una decisión definitiva, por lo que no hemos dispuesto de información apropiada relativa al momento efectivo de la transmisión de las mismas y de su efecto, en su caso, sobre los epígrafes Existencias, Reservas y Otros acreedores del balance abreviado a 31 de diciembre de 2017 y 2016. Nuestra opinión del ejercicio 2016 incluía una salvedad al respecto.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.



Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Además de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, hemos determinado que los riesgos que se describen a continuación son los riesgos más significativos considerados en la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Evaluación del principio de empresa en funcionamiento

Véase nota 2(d) de las cuentas anuales abreviadas.

La Sociedad fue creada en virtud del Convenio para gestionar el desarrollo urbanístico y ejecutar las obras de infraestructuras correspondiente a los terrenos clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como de sistema general ferroviario sujetos al Convenio (el Convenio), por el cual se preveía que las obras de infraestructura a ejecutar se financiarían con cargo a las aportaciones comprometidas por sus accionistas, como instituciones participantes en el mismo y, principalmente, con los recursos económicos que se obtuvieran del desarrollo urbanístico de los suelos disponibles liberados como consecuencia de la ejecución de las obras contempladas en el Convenio. La disminución de los flujos de efectivo relacionados con el aprovechamiento urbanístico que se observan en las tasaciones a las que ha tenido acceso la Sociedad, ha puesto de manifiesto la existencia de un déficit de ingresos previstos respecto a los gastos relacionados con las actuaciones contempladas en el Convenio, que al 31 de diciembre de 2017 y anteriores ejercicios ha supuesto el registro de deterioro que ha provocado que el patrimonio neto de la Sociedad a dicha fecha sea negativo en 272.264 miles de euros y haya sido necesaria la obtención de financiación bancaria, siendo el importe pendiente de pago con entidades de crédito de 130 millones de euros tal y como se indica en la nota 13 (c). En estas circunstancias la devolución de los pasivos mantenidos con entidades de crédito y proveedores está vinculada a la realización en el mercado de las existencias de terrenos y solares por los valores que figuran registrados en las cuentas adjuntas y al cumplimiento de los compromisos de financiación asumidos por los Socios del Convenio, cuyos importes y calendario de aportaciones de fondos se detallan en la citada nota. Estas circunstancias hacen necesario que la evaluación de la capacidad de la Sociedad para atender sus deudas en plazo y continuar como empresa en funcionamiento sea un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, hemos obtenido los contratos de préstamo y las cartas de compromiso de los Accionistas, y evaluado las principales hipótesis utilizadas en el plan de tesorería elaborado por la Sociedad, comprobando que la Sociedad, al menos durante los próximos doce meses, tiene asegurada la financiación necesaria, para atender al pago de todas sus deudas a vencimiento. En particular, en relación al plan de tesorería hemos comprobado que el calendario de pago de las deudas con entidades de crédito y las aportaciones previstas por los accionistas son coherentes con los contratos de los préstamos y cartas de compromiso de los socios obtenidas, y que el calendario de realización de las existencias es coherente con el grado de avance en el que se encuentran las mismas al cierre del ejercicio. Asimismo, hemos comprobado que la información desglosada por la Sociedad en sus cuentas anuales abreviadas cumple con lo requerido por el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, e incluye información suficiente y adecuada sobre los factores causantes de duda sobre la continuidad de la Sociedad así como de los factores que la mitigan.

Valoración de existencias de terrenos y solares (225.641.751 euros)

Véase nota 10 (a) de las cuentas anuales abreviadas.

La Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2017 existencias de terrenos y solares que representan un porcentaje muy elevado del total de los activos de la Sociedad. La crisis del sector inmobiliario durante los últimos ejercicios exige que la Sociedad preste una especial atención en la estimación del valor neto de realización de sus existencias para evaluar si es necesario el registro de una corrección valorativa por deterioro en el ejercicio. En este sentido, la Sociedad realiza estimaciones del valor neto de realización de las existencias de forma periódica que han supuesto el reconocimiento de correcciones valorativas por deterioro acumuladas al 31 de diciembre de 2017 de 348.725 miles de euros y el reconocimiento de un mayor deterioro de valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017 por importe de 1.429 miles de euros. Ante la ausencia de precios observables dada la escasez de transacciones de activos de similares características, estas valoraciones han sido realizadas por expertos independientes contratados por la Sociedad siguiendo criterios de valoración que están basados en estimaciones sobre flujos de efectivo futuros, rentabilidades esperadas y otras hipótesis que incorporan elevados componentes de variabilidad y subjetividad. La relevancia del importe afectado así como la existencia de juicio de valor en las estimaciones, ha generado que constituya un aspecto relevante de nuestra auditoría.

En esta área, nuestros procedimientos de auditoría incluyen, entre otros, el entendimiento y evaluación del diseño e implantación de los controles relevantes de la Sociedad en relación al proceso de estimación del valor recuperable de las existencias, así como la evaluación de la metodología e hipótesis utilizadas en la elaboración de las tasaciones utilizadas en dicho proceso realizadas por los expertos externos contratados por la Sociedad. Adicionalmente, hemos comprobado la capacidad técnica e independencia necesaria respecto a la Sociedad de los citados expertos. Por último, hemos evaluado si la información revelada en las cuentas anuales abreviadas cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Adicionalmente, como parte de nuestros procedimientos hemos comprobado que la Sociedad no incurre en causa de disolución de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital comprobando que mantiene a 31 de diciembre de 2017 préstamos participativos suficientes para que su patrimonio neto a efectos mercantiles sea superior a la mitad de su capital social.

Asimismo, hemos comprobado que la información desglosada en la memoria respecto a los factores causantes de duda sobre la aplicación del principio de empresa en funcionamiento, los factores que la mitigan así como información relacionada con el riesgo de liquidez y situación financiero patrimonial de la Sociedad es adecuada, suficiente y acorde con la requerida por el marco de información financiera aplicable.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría de cuentas realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

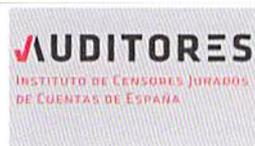
Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A., determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702

Jorge García Costas
Inscrito en el R.O.A.C. nº 20150

25 de junio de 2018



KPMG AUDITORES, S.L.

Año 2018 Nº 08/18/00130
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Cuentas anuales abreviadas

31 de diciembre de 2017

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Balances Abreviados
al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016 (*)</u>
Inmovilizado intangible	5	575	1.057
Inmovilizado material	6	37.479	46.955
Inversiones financieras a largo plazo	9	96.256	96.255
Activos por impuesto diferido	14	8.742	8.742
Total activos no corrientes		143.052	153.009
Existencias	10	345.935.120	347.364.557
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	22.310	40.677
Clientes por ventas y prestación de servicios		8.256	9.862
Otros deudores		14.054	30.815
Inversiones financieras a corto plazo	9	1.095.000	1.195.000
Periodificaciones a corto plazo		1.160	5.416
Efectivo		2.035.913	4.512.372
Total activos corrientes		349.089.503	353.118.022
Total activo		349.232.555	353.271.031
<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fondos propios		(280.386.557)	(284.466.747)
Capital	11	13.000.000	30.601.012
Capital escriturado		13.000.000	30.601.012
Resultados de ejercicios anteriores		(284.466.748)	(366.689.613)
Otras aportaciones de socios		-	71.621.442
Resultado del ejercicio		(8.919.809)	(19.999.588)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	8.122.439	8.122.439
Total patrimonio neto		(272.264.118)	(276.344.308)
Deudas a largo plazo	13	113.572.083	188.921.076
Deudas con entidades de crédito		113.571.753	188.920.746
Otras deudas a largo plazo		330	330
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	13	359.441.966	268.095.930
Total pasivos no corrientes		473.014.049	457.017.006
Deudas a corto plazo	13	16.077.850	27.384.716
Deudas con entidades de crédito		16.077.850	24.134.716
Otros pasivos financieros		-	3.250.000
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	13	132.404.774	145.213.617
Proveedores		122.345	10.729.034
Otros acreedores		132.282.429	134.484.583
Total pasivos corrientes		148.482.624	172.598.333
Total patrimonio neto y pasivo		349.232.555	353.271.031

(*) Reexpresado (véase nota 2 (b)).

La memoria abreviada adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2017.

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias Abreviadas
correspondientes a los ejercicios anuales terminados en
31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresadas en euros)

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Importe neto de la cifra de negocios	17	-	-
Aprovisionamientos	17	(1.429.436)	(7.666.905)
Otros ingresos de explotación		28.930	23.550
Gastos de personal		(303.693)	(299.487)
Otros gastos de explotación		(254.897)	(307.049)
Amortización del inmovilizado	5 y 6	(9.958)	(10.534)
Otros resultados	17	842.932	-
Resultado de explotación		<u>(1.126.122)</u>	<u>(8.260.425)</u>
Ingresos financieros		437.802	334.338
De valores negociables y otros instrumentos financieros	9	437.802	334.338
Gastos financieros	13	(8.231.489)	(12.073.501)
Resultado financiero		<u>(7.793.687)</u>	<u>(11.739.163)</u>
Resultado antes de impuestos		<u>(8.919.809)</u>	<u>(19.999.588)</u>
Impuestos sobre beneficios	14	-	-
Resultado del ejercicio		<u>(8.919.809)</u>	<u>(19.999.588)</u>

La memoria abreviada adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2017.

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Estados Abreviados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2017 y 2016

A) Estados Abreviados de Ingresos y Gastos Reconocidos correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en euros)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(8.919.809)	(19.999.588)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias Subvenciones, donaciones y legados	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>(8.919.809)</u>	<u>(19.999.588)</u>

La memoria abreviada adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2017.

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Estados Abreviados de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2017 y 2016

B) Estados Abreviados Totales de Cambios en el Patrimonio Neto correspondientes a los ejercicios anuales terminados en 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en euros)

	2017						
	Capital escriturado	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otras aportaciones de socios	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	30.601.012	(366.689.613)	(19.999.588)	71.621.442	8.122.439	(276.344.308)	
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	(8.919.809)	-	-	(8.919.809)	
Operaciones con socios o Propietarios							
Ampliación y reducción del capital social	(17.601.012)	30.601.012	-	-	-	13.000.000	
Aplicación del resultado y reservas	-	51.621.854	19.999.588	(71.621.442)	-	-	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	<u>13.000.000</u>	<u>(284.466.748)</u>	<u>(8.919.809)</u>	<u>-</u>	<u>8.122.439</u>	<u>(272.264.118)</u>	
	2016 (*)						
	Capital		Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otras aportaciones de socios	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
	Escriturado	No exigido					
Saldo al 31 de diciembre de 2015	30.601.012	(16.875.000)	(317.827.690)	(44.718.080)	71.621.442	8.122.439	(269.075.877)
Ajustes por errores de ejercicios anteriores (*)	-	-	(4.143.843)	-	-	-	(4.143.843)
Saldo reexpresado al 1 de enero de 2016	30.601.012	(16.875.000)	(321.971.533)	(44.718.080)	71.621.442	8.122.439	(273.219.720)
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(19.999.588)	-	-	(19.999.588)
Operaciones con socios o Propietarios							
Aplicación del resultado	-	-	(44.718.080)	44.718.080	-	-	-
Otros movimientos	-	16.875.000	-	-	-	-	16.875.000
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>30.601.012</u>	<u>-</u>	<u>(366.689.613)</u>	<u>(19.999.588)</u>	<u>71.621.442</u>	<u>8.122.439</u>	<u>(276.344.308)</u>

(*) Véase nota 2 (b).

La memoria abreviada adjunta forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio terminado en 31 de diciembre de 2017.

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(1) Naturaleza, Actividades de la Sociedad

La sociedad Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. (en adelante la Sociedad), se constituyó el 3 de junio de 2002 por tiempo indefinido. Su domicilio social se encuentra en Plaza Antonio Beltrán Martínez, nº 1-6ª Planta de Zaragoza.

Con fecha 23 de marzo de 2002 el Ministerio de Fomento, la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza firmaron un convenio para el desarrollo de las obras derivadas de la transformación de la red ferroviaria de Zaragoza (el Convenio). El Convenio previó la constitución de la Sociedad cuyo objeto fundamental es gestionar el desarrollo urbanístico y ejecutar las obras de infraestructura correspondiente a los terrenos clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como de sistema general ferroviario sujetos al Convenio, que de forma esquemática coinciden con los terrenos de El Portillo, Delicias, La Almozara y del Corredor Oliver-Valdefierro, así como las obras de traslado de los talleres ferroviarios y la estación de clasificación existentes en el entorno Delicias-Almozara y el centro de intercambio de mercancías a una nueva ubicación en los terrenos de la Plataforma Logística de Zaragoza.

Las actuaciones contempladas en el Convenio, tenían un coste estimado total de 414 millones de euros, como sigue:

- Reposición de instalaciones ferroviarias, por la liberación del suelo necesario, para la integración del sistema ferroviario acordado con la ciudad de Zaragoza y la recuperación para nuevos usos urbanos de los ámbitos de Delicias-Almozara, Portillo y Corredor Ferroviario Oliver-Valdefierro, incluyendo una ronda ferroviaria en ancho ibérico por el sur del aeropuerto hasta el Valle del Jalón (Coste estimado: 248 millones de euros).
- Integración de la nueva red ferroviaria en su entorno y de acuerdo con los usos urbanos previstos en la transformación urbanística territorial por su traslado a una nueva ubicación (Coste estimado: 56 millones de euros).
- Transformación urbanística de todos los suelos en los que el ferrocarril abandona ese ámbito territorial por su traslado a una nueva ubicación (Coste estimado 65 millones de euros).
- Creación de los sistemas generales viarios que contemplan las actuaciones anteriores, y dan servicio a la nueva red ferroviaria (Coste estimado: 45 millones de euros).

Para ello la Sociedad y en lo que a actuaciones previstas en el Convenio se refiere:

- Definirá la propuesta global de la actuación concertada en Zaragoza, impulsando la mejora de las infraestructuras de transporte y comunicación, así como el resto de actuaciones urbanas que incidan en el desarrollo de Zaragoza y su entorno metropolitano previstas en este Convenio.
- Elaborará los estudios y propuestas que permitan la planificación y ejecución de actuaciones urbanísticas y de transporte, definiendo sus costes.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- Propondrá la creación de instrumentos de gestión adecuados para llevar a cabo los Proyectos que se acuerden, asegurando la necesaria coordinación de los mismos y, en su caso, procederá a su creación.

El Ministerio de Fomento, RENFE y el Gestor de Infraestructuras Ferroviarias (GIF), por su parte, impulsarán los procedimientos necesarios para la puesta a disposición de los terrenos, según se vayan reponiendo las instalaciones ferroviarias, a la Sociedad, garantizando en todo caso el funcionamiento de las actuales instalaciones ferroviarias hasta la efectiva disponibilidad de aquellas que las sustituyen. Para la formalización de la citada entrega, se suscribirán convenios específicos entre la Sociedad y los propietarios de suelos en los que se concretarán las contraprestaciones a recibir, que consistirá en la financiación de la actuación referente a la reposición de instalaciones ferroviarias mencionadas anteriormente.

En la medida que las obras redundan en beneficio del municipio de Zaragoza y contribuyen a la consecución de los objetivos establecidos por la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, el Ayuntamiento de Zaragoza cederá gratuitamente a la Sociedad, mediante los procedimientos necesarios, el aprovechamiento urbanístico municipal que le corresponda, a fin de costear las inversiones que realice la propia Sociedad, RENFE o GIF, en los términos del Convenio.

En este sentido, el Ayuntamiento de Zaragoza, en el PGOU de 2001 ha calificado los terrenos como de aprovechamiento lucrativo, ha redactado el planeamiento del área G-19.1 (Zona Entorno Estación El Portillo), ha tramitado las modificaciones del área G-44.2 (Zona Entorno Estación Intermodal Delicias) y ha dado trámite a la modificación del PGOU, del proyecto de reparcelación y las operaciones jurídicas complementarias subsiguientes adecuando esta última área. Asimismo, ha aportado fincas municipales por 178.345,60 metros cuadrados a la reparcelación (véase nota 10). Tras las preceptivas aprobaciones descritas, los terrenos liberados del uso ferroviario pasaron a tener la calificación urbanística necesaria para proceder a su urbanización y posterior enajenación.

Con cargo a las plusvalías generadas por la puesta en valor de los terrenos, de acuerdo con los procesos de cambios de uso a través de la modificación del planeamiento vigente o de su desarrollo, se costearán inversiones que realizará la Sociedad, el Ministerio de Fomento, GIF y RENFE. Estos recursos se aplicarán en primer lugar al pago de la reposición de las obras ferroviarias y a financiar el coste financiero del conjunto de actuaciones de la Sociedad. Los recursos restantes se destinarán a la ejecución del resto de las actuaciones previstas en otros ámbitos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Sociedad ha asumido la propiedad de los terrenos liberados del uso ferroviario correspondientes principalmente a la práctica totalidad de área de actuación denominada en el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza como G44-2 así como parte del área de actuación G-19 (véase nota 10).

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.**Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas**

El Gobierno de Aragón por su parte, consciente de la importancia y valor geoestratégico de la ciudad de Zaragoza y de su entorno metropolitano más inmediato para Aragón y que la trascendencia de los acuerdos irradian desde la misma al resto del territorio de la Comunidad Autónoma, adquirió el compromiso de ayudar a financiar con la cantidad de 27.045.544 euros las actuaciones previstas en el Convenio (véase nota 12).

Desde su creación y hasta el 31 de diciembre de 2017 la Sociedad ha ejecutado obras contempladas expresamente en el Convenio, así como otras actuaciones no contempladas en el mismo aprobadas por el Consejo de Administración. Las principales obras ejecutadas han sido las siguientes:

- Traslado de instalaciones ferroviarias a PLAZA
- Ampliación de la Ronda Sur Ferroviaria. Conexión Este.
- Cubrimiento de vías lados Madrid y Barcelona
- Cubrimiento de vías en la prolongación de Tenor Fleta.
- Estaciones de cercanías de Portillo y Miraflores
- Túnel de cercanías y de vehículos en las áreas G-19-1 y G-44-2.
- Puente del Tercer Milenio
- Pasarela peatonal de acceso a la Estación Intermodal.
- Traslado del parque de telecomunicaciones del Portillo al área G-44-2.
- Urbanización del Entorno de la Estación Intermodal. Área G-44-2.
- Urbanización de la conexión con la AP-68.
- Urbanización de la calle Escrivá de Balaguer y entorno de la Estación de Cercanías del Portillo, en el área G-19-1.

Algunas de estas actuaciones fueron terminadas y se encuentran pendientes de entrega a sus destinatarios finales (véase nota 10).

Con fecha, 23 de julio de 2012 el Ministerio de Fomento, la Diputación General de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza firmaron una adenda al Convenio de 23 de marzo de 2002 por lo que se acuerda que determinadas actuaciones pendientes no llevadas a efecto hasta la fecha y con un coste estimado de 148 millones de euros no serán finalmente financiadas por la Sociedad. Adicionalmente se acordó que la Sociedad no financiará determinadas obras ya ejecutadas por ADIF y el Ayuntamiento de Zaragoza contempladas en el Convenio.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.**Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas**

Asimismo, en la adenda al Convenio ADIF y el Ayuntamiento de Zaragoza acordaron renunciar expresamente a determinados derechos existentes sobre las fincas del área G-44-2 y a reordenar las cargas urbanísticas de las fincas de dicha área con objeto de facilitar la venta a terceros de las mismas.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las únicas actuaciones pendientes de ejecutar por la Sociedad contempladas en el Convenio o en acuerdos del Consejo de Administración, son las siguientes:

- Traslado de dependencias de ADIF en la antigua Estación del Portillo a la zona de llegadas de la Estación Intermodal.
- Obras de Urbanización en el área G-44-2, que comprenden el Barrio Oeste, la recogida neumática de basuras y los parques equipados 1 y 2.
- Obras de urbanización en el Portillo, área G-19-1, que comprenden el desalojo del edificio de Correos, la demolición de los edificios existentes y las obras de urbanización del Parque del Portillo y Restos de Urbanización.

La forma de financiar el coste de estos proyectos por parte de la Sociedad es mediante la puesta en valor de los terrenos resultantes de la liberación del uso ferroviario asociados.

(2) Bases de presentación**(a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales abreviadas se han formulado a partir de los registros contables de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. Las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2017 se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad y en las adaptaciones sectoriales a las empresas inmobiliarias y a las empresas constructoras que continúan en vigor a la fecha de aprobación del Plan General de Contabilidad en todo aquello que no se oponga a lo dispuesto en el mismo, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en el patrimonio neto correspondiente a los ejercicios anuales terminados en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2017 serán aprobadas por la Junta General de Accionistas sin modificación alguna.

(b) Comparación de la información

Las cuentas anuales abreviadas presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, y de la memoria abreviada, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior que, salvo por el ajuste indicado a continuación, formaban parte de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2016 aprobadas por la Junta General de Accionistas de fecha 28 de julio de 2017.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

La Sociedad, desde su constitución hasta el ejercicio 2013, seguía el criterio de imputar en la valoración de las Obras por integración urbana del epígrafe existencias el total de los gastos e ingresos (con la excepción de los resultados derivados de las dotaciones al deterioro de existencias) (véase nota 10). Durante el ejercicio 2017 la Sociedad ha valorado las citadas existencias de acuerdo con la normativa contable aplicable que establece que las existencias se valoran al coste de adquisición y producción incurrido durante el período de construcción hasta que estén disponibles para su venta. Como resultado de esta reevaluación se ha puesto de manifiesto que el importe de las existencias de obras por integración urbana al 31 de diciembre de 2015 deberían ascender a 119.969.369 euros frente a las 124.113.212 euros por los que figuraban registradas en el balance abreviado a dicha fecha, incluido como información comparativa en las cuentas anuales del ejercicio 2016, mientras que el saldo Resultados de ejercicios anteriores del epígrafe Fondos propios del citado balance abreviado debería ascender a 321.971.533 euros negativos frente a los 317.827.690 euros negativos por el que figuraban registrados.

(c) Moneda funcional y moneda de presentación

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

(d) Principio de empresa en funcionamiento

La disminución de los flujos de efectivo relacionados con el aprovechamiento urbanístico que se observan en las tasaciones a las que ha tenido acceso la Sociedad ha puesto de manifiesto la existencia de un déficit de ingresos respecto a los gastos relacionados con las actuaciones contempladas en el Convenio que al 31 de diciembre de 2017 ha supuesto que el patrimonio neto de la Sociedad a dicha fecha sea negativo en 272.264 miles de euros (véase nota 11).

Ante dicha situación, los Administradores de la Sociedad realizan un seguimiento exhaustivo de las previsiones de tesorería de forma periódica, de manera que se cuente con la financiación necesaria para hacer frente a todos los compromisos y continuar con el desarrollo normal de su actividad.

En este sentido, tal y como se menciona en la nota 13(c), la Sociedad suscribió, el 26 de marzo de 2013, un contrato de línea de crédito de carácter sindicado ante diversas entidades financieras por importe de 359.659.999 de euros destinado a cancelar la deuda existente en ese momento y que financió parcialmente los costes del proyecto descrito en la nota 1. Asimismo, la Sociedad y las entidades financieras acreditantes acordaron en 2016 la novación del crédito.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Simultáneamente a la formalización de la mencionada novación, fue imprescindible que, con carácter previo, los accionistas de la Sociedad y la Sociedad formalizasen sendos contratos de préstamo participativo en virtud de los cuales los primeros adquirieron el compromiso de realizar las aportaciones de fondos a la Sociedad necesarias para responder a las cuotas de amortización del crédito, así como a los intereses que se generen en el futuro. Asimismo, los accionistas de la Sociedad firmaron sendas "Cartas de compromiso" en virtud de las cuales se comprometieron a cumplir sus respectivas obligaciones derivadas del Convenio mencionado en la nota 1 y a tomar, entre otras, las medidas pertinentes para una adecuada gestión y mantenimiento de la Sociedad, incluyendo el no permitir que la Sociedad incumpla las obligaciones derivadas del crédito (véase nota 13(d)).

Por último, la Junta General de Accionistas de fecha 21 de diciembre de 2016 acordó la reducción a cero euros del capital social de la Sociedad para compensar pérdidas en un importe de 30.601.012 euros mediante la compensación de pérdidas acumuladas y la posterior ampliación de capital social por un importe de 13.000.000 euros mediante la oportuna reducción y elevación del valor nominal de las acciones ya existentes. Esta operación se elevó a escritura pública con fecha 25 de enero de 2017 por lo cual no figuraba registrada al 31 de diciembre de 2016 (véase nota 11(a)).

En este sentido, al 31 de diciembre de 2017 el patrimonio neto de la Sociedad para el cómputo de lo dispuesto en el artículo 363 de la L.S.C. es de 87.178 miles de euros (véase nota 11).

Considerando todo lo anterior, los Administradores de la Sociedad estiman que la Sociedad será capaz de financiar adecuadamente sus operaciones. Por ello, estas cuentas anuales se han elaborado aplicando el criterio de empresa en funcionamiento.

(e) Aspectos críticos de la valoración y estimación de las incertidumbres y juicios relevantes en la aplicación de políticas contables

La preparación de las cuentas anuales abreviadas requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de existencias. Para su determinación, se han tomado como referencia valoraciones realizadas por expertos independientes no vinculados a la Sociedad. Estas valoraciones están basadas en estimaciones de flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables, lo que debe ser tenido en cuenta en la interpretación de las cuentas anuales. Durante el ejercicio 2017 y 2016 la Sociedad no ha realizado modificaciones sustanciales en estas hipótesis (véase nota 10).

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- Las obras y proyectos que la Sociedad acometerá en el futuro, en función del Convenio formalizado (véase nota 1), se financiarán con los ingresos que se obtengan de la puesta en valor de terrenos que serán cedidos a la Sociedad. El valor por el que en el futuro se enajenarán dichos terrenos y el coste final de las obras a acometer suponen estimaciones complejas y significativas.

De acuerdo a las estimaciones realizadas por la Sociedad el valor de los terrenos recibidos o pendientes de recibir por parte de sus accionistas será suficiente en el momento estimado de su cesión a la Sociedad para financiar las actuaciones en curso y/o pendientes de ejecutar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (véase nota 1).

Las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2017. No obstante, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en las cuentas anuales de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(3) Aplicación de Resultados y Reservas

La propuesta de aplicación del resultado de 2017 de la Sociedad por importe de 8.919.809,22 euros negativos a presentar a la Junta General de Accionistas consiste en la de su traspaso íntegro a la cuenta de Resultados negativos de ejercicios anteriores.

La aplicación de las pérdidas de la Sociedad del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, aprobada por la Junta General de Accionistas el 28 de julio de 2017 ha sido la de su traspaso íntegro a la cuenta de resultados negativos de ejercicios anteriores.

Por otra parte la citada Junta de Accionistas aprobó el traspaso de la cuenta Otras aportaciones de socios por importe de 71.621.422 euros al 31 de diciembre de 2016 a la cuenta de Resultados negativos de ejercicios anteriores.

(4) Normas de Registro y Valoración

(a) Inmovilizado intangible

Los activos incluidos en el inmovilizado intangible figuran contabilizados a su precio de adquisición. El inmovilizado intangible se presenta en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

Las aplicaciones informáticas, se amortizan linealmente durante el período de tres años en que está prevista su utilización. Los gastos de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se llevan a gastos en el momento en que se incurre en ellos.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización de los inmovilizados intangibles al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado intangible de acuerdo con los criterios mencionados en el apartado (c).

(b) Inmovilizado material**(i) Reconocimiento inicial**

Los activos incluidos en el inmovilizado material figuran contabilizados a su precio de adquisición. El inmovilizado material se presenta en el balance por su valor de coste minorado en el importe de las amortizaciones y correcciones valorativas por deterioro acumuladas.

(ii) Amortizaciones

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente que tenga un coste significativo con relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se efectúa siguiendo un método lineal a partir de la puesta en funcionamiento de los bienes, en base a los años de vida útil estimada para cada elemento o grupo de elementos según el siguiente detalle:

	<u>Años de vida útil estimada</u>
Otras instalaciones	7,5 - 12,5
Mobiliario	9
Equipos para procesos de información	3,5 - 6,6
Otro inmovilizado material	3 - 10

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada ejercicio. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

(iii) Costes posteriores

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de la vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos sustituidos. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(iv) Deterioro de valor de los activos

La Sociedad evalúa y determina las correcciones valorativas por deterioro y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios mencionados en el apartado (c).

(c) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable, entendido como el mayor entre el valor razonable, menos costes de venta y su valor en uso.

Las pérdidas de deterioro se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro de valor reconocida en ejercicios anteriores ya no existe o pudiera haber disminuido. Las pérdidas por deterioro de los activos no corrientes sólo se revierten si se hubiese producido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el valor recuperable del activo.

La reversión de la pérdida por deterioro de valor se registra con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante la reversión de la pérdida no puede aumentar el valor contable del activo por encima del valor contable que hubiera tenido, neto de amortizaciones, si no se hubiera registrado el deterioro.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes considerando el nuevo valor contable.

No obstante lo anterior, si de las circunstancias específicas de los activos se pone de manifiesto una pérdida de carácter irreversible, ésta se reconoce directamente en pérdidas procedentes del inmovilizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

(d) Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento, que al inicio de los mismos, transfieren a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, se clasifican como arrendamientos financieros y en caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

Las cuotas de arrendamiento contingente se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

(e) Instrumentos financieros

(i) Clasificación

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

(ii) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar se componen de créditos por operaciones comerciales y créditos por operaciones no comerciales con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo distintos de aquellos clasificados en otras categorías de activos financieros. Estos activos se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. No obstante los activos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(iii) Intereses

Los intereses se reconocen por el método del tipo de interés efectivo.

(iv) Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(v) Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de préstamos y partidas a cobrar e instrumentos de deuda, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

En el caso de activos financieros contabilizados a coste amortizado, el importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no ha incurrido, descontado al tipo de interés efectivo original del activo.

La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

(vi) Fianzas

Las fianzas entregadas como consecuencia de los contratos de arrendamiento se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable, se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento.

(vii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican como mantenidos para negociar o como pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los pasivos clasificados bajo esta categoría se valoran a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. No obstante los pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

La Sociedad valora los pasivos financieros al coste amortizado siempre que a la vista de las condiciones contractuales puedan realizarse estimaciones fiables de los flujos de efectivo.

La Sociedad valora al coste, incrementado por los intereses que deba abonar al prestamista de acuerdo con las condiciones contractuales, los préstamos participativos en que los intereses tienen carácter contingente por estar condicionados al cumplimiento de un hito de la Sociedad, por ejemplo la obtención de beneficios o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la misma. En estos casos, los costes de transacción se imputan linealmente a lo largo de la vida del préstamo.

(viii) Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

(f) Activos adjudicados en pago de créditos

Los activos no monetarios adjudicados en pago de créditos se reconocen por la Sociedad por el menor del valor contable de los créditos, más todos aquellos gastos que se ocasionen como consecuencia de la operación, o el valor razonable de los activos no monetarios.

Si los activos no monetarios cumplen en la fecha de adjudicación, las condiciones para su clasificación como activos no corrientes mantenidos para la venta, se valoran por el menor del valor contable de los créditos, más todos aquellos gastos que se ocasionen como consecuencia de la operación, y el valor razonable, menos los costes de venta de los activos adjudicados.

La adjudicación de activos vendidos previamente, se reconocen por el menor del coste de adquisición o producción de los mismos y su valor razonable o valor neto realizable.

(g) Existencias

Las existencias se valoran inicialmente a su precio de adquisición o por su coste de producción. El coste de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja u otras partidas similares así como los intereses incorporados al nominal de los débitos más los gastos adicionales que se producen hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta y otros directamente atribuibles a la adquisición, así como los gastos financieros y los impuestos indirectos no recuperables de la Hacienda Pública.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Forman parte del coste de producción de los bienes construidos o fabricados por la empresa, los costes de materiales directos y, en su caso, los costes de mano de obra directa y los gastos generales de fabricación, en la medida en que tales costes correspondan al periodo de producción.

En el caso de adquisición de terrenos o solares a través de contraprestación y, ésta consista en una construcción u obra futura, esta contraprestación se valora por su valor razonable o por el valor razonable de la construcción, si este fuera más fiable, con abono a la cuenta anticipos a clientes.

La Sociedad incluye en el coste de existencias que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, explotación o venta, los gastos financieros relacionados con la financiación específica o genérica, directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción.

En la medida en que la financiación se haya obtenido específicamente, el importe de los intereses a capitalizarse se determina en función de los gastos financieros devengados por la misma. El importe de los intereses a capitalizar correspondiente a la financiación genérica de carácter no comercial, se determina aplicando un tipo de interés medio ponderado a la inversión en curso, descontando la parte financiada específicamente y la parte financiada con fondos propios, con el límite de los gastos financieros devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La capitalización de los intereses comienza cuando se ha incurrido en los gastos relacionados con los activos, se devengan los intereses y se están llevando a cabo las obras físicas necesarias para preparar los activos o partes de los mismos para su uso, explotación o venta y finaliza cuando se han completado todas o prácticamente todas las obras necesarias, independientemente de que se hayan obtenido los permisos administrativos necesarios, sin considerar las interrupciones. No obstante, los anticipos a cuenta que son objeto de actualización financiera, no son activos cualificados a efectos de la capitalización de intereses. La capitalización de intereses se realiza a través de la partida Incorporación al activo de gastos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La contrapartida de la variación de existencias reconocida siguiendo el criterio descrito en los párrafos anteriores es el epígrafe Existencias del Activo corriente. Estas existencias serán realizadas tras la entrega de las obras ejecutadas por la Sociedad, recibiendo como contrapartida determinados terrenos (véase nota 1). Al corresponder por tanto a una partida no monetaria, no se ha registrado descuento financiero alguno en relación con estos saldos.

De acuerdo a su naturaleza y a la normativa contable, estas existencias se clasifican como Activo corriente, con independencia de su periodo estimado de realización.

Los anticipos a cuenta de existencias figuran valorados por su coste.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

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

Para determinar el valor neto realizable al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad ha utilizado valoraciones realizadas por un experto independiente no vinculado a la Sociedad.

Para el cálculo del Valor neto de realización de las existencias se ha utilizado fundamentalmente el método Residual Dinámico, método que consiste en plantear el desarrollo de una promoción para su venta a la finalización de la misma o su venta al ser clasificada como suelo urbano, detrayendo en cada momento del tiempo los gastos que sean necesarios para llevar a término la misma e ingresando en cada momento del tiempo las ventas del activo estimadas a partir de precios de venta de promociones comparables en la zona, obtenidas de testigos del área de la promoción. Como resultado se obtendrán unos flujos de caja que se actualizarán a fecha de valoración a una TIR, que es indicativo del riesgo asumido por el promotor y del beneficio que espera obtener el mismo.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas. La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

Las correcciones valorativas y reversiones por deterioro de valor de las existencias se reconocen contra el epígrafe "Aprovisionamientos".

(h) Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados se contabilizan como ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto cuando se obtiene, en su caso, la concesión oficial de las mismas y se han cumplido las condiciones para su concesión o no existen dudas razonables sobre la recepción de las mismas.

En este sentido, la Sociedad recibió una subvención en ejercicios anteriores de la Diputación General de Aragón para financiar las actuaciones previstas en el Convenio de Colaboración de fecha 23 de marzo de 2002 (véanse notas 1 y 12).

La subvención se imputa a resultados en el momento de la enajenación o entrega de las actuaciones competencia de la Sociedad a sus destinatarios finales, corrección valorativa o baja en balance.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(i) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

(j) Ingresos por ventas de bienes y prestación de servicios

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

Ingresos por ventas de promociones inmobiliarias y/o desarrollo de suelo

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

Ingresos por ventas de integración urbana

Considerando el volumen y complejidad técnica de las obras de integración urbana a ejecutar por la Sociedad, así como la dificultad para determinar el valor de mercado futuro de los terrenos que ésta obtiene a cambio de dichas obras, la Sociedad considera que el resultado final de los ingresos futuros y los rendimientos económicos que finalmente se obtengan de su actividad no pueden determinarse a la fecha de cierre del ejercicio con certeza. No obstante, la Sociedad sí considera que al menos recuperará los costes incurridos imputables a las actuaciones a desarrollar, al tener valoraciones de expertos independientes de los terrenos que se van a generar con dichas actuaciones.

La Sociedad sigue el criterio de reconocer los ingresos por ventas por las ventas en el momento en que se produce el traspaso legal de la propiedad al comprador.

En todo caso los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando la Sociedad:

- Ha transmitido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad de los bienes;

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- No conserva ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos y los costes incurridos o por incurrir pueden ser valorados con fiabilidad;
- Es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la venta; y
- Los costes incurridos o por incurrir relacionados con la transacción pueden ser valorados con fiabilidad;

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

Prestación de servicios

Los ingresos derivados de la prestación de servicios, se reconocen considerando el grado de realización a la fecha de cierre cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costes ya incurridos y los pendientes de incurrir pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

(k) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por el impuesto sobre beneficios comprende tanto el impuesto corriente como el impuesto diferido.

Los activos o pasivos por impuesto sobre beneficios corriente, se valoran por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, utilizando la normativa y tipos impositivos vigentes o aprobados y pendientes de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

El impuesto sobre beneficios corriente o diferido se reconoce en resultados, salvo que surja de una transacción o suceso económico que se ha reconocido en el mismo ejercicio o en otro diferente, contra patrimonio neto o de una combinación de negocios.

(i) Reconocimiento de pasivos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los pasivos por impuesto diferido en todos los casos.

(ii) Reconocimiento de activos por impuesto diferido

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido, siempre que resulte probable que existan ganancias fiscales futuras suficientes para su compensación o cuando la legislación fiscal contemple la posibilidad de conversión futura de activos por impuesto diferido en un crédito exigible frente a la Administración Pública.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Salvo prueba en contrario, no se considera probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras cuando se prevea que su recuperación futura se va a producir en un plazo superior a los diez años contados desde la fecha de cierre del ejercicio, al margen de cuál sea la naturaleza del activo por impuesto diferido o en el caso de tratarse de créditos derivados de deducciones y otras ventajas fiscales pendientes de aplicar fiscalmente por insuficiencia de cuota, cuando habiéndose producido la actividad u obtenido el rendimiento que origine el derecho a la deducción o bonificación, existan dudas razonables sobre el cumplimiento de los requisitos para hacerlas efectivas.

La Sociedad sólo reconoce los activos por impuestos diferido derivados de pérdidas fiscales compensables, en la medida que sea probable que se vayan a obtener ganancias fiscales futuras que permitan compensarlos en un plazo no superior al establecido por la legislación fiscal aplicable, con el límite máximo de diez años, salvo prueba de que sea probable su recuperación en un plazo superior, cuando la legislación fiscal permita compensarlos en un plazo superior o no establezca límites temporales a su compensación.

Por el contrario se considera probable que la Sociedad dispone de ganancias fiscales suficientes para recuperar los activos por impuesto diferido, siempre que existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente, relacionadas con la misma autoridad fiscal y referidas al mismo sujeto pasivo, cuya reversión se espere en el mismo ejercicio fiscal en el que se prevea reviertan las diferencias temporarias deducibles o en ejercicios en los que una pérdida fiscal, surgida por una diferencia temporaria deducible, pueda ser compensada con ganancias anteriores o posteriores.

La Sociedad reconoce los activos por impuesto diferido que no han sido objeto de reconocimiento por exceder del plazo de recuperación de los diez años, a medida que el plazo de reversión futura no excede de los diez años contados desde la fecha del cierre del ejercicio o cuando existan diferencias temporarias imponibles en cuantía suficiente.

Al objeto de determinar las ganancias fiscales futuras, la Sociedad tiene en cuenta las oportunidades de planificación fiscal, siempre que tenga la intención de adoptarlas o es probable que las vaya a adoptar.

(iii) Clasificación

Los activos y pasivos por impuesto diferido se reconocen en balance como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha de esperada de realización o liquidación.

(j) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o liquidarlos en el transcurso del ciclo normal de explotación de la Sociedad, que dada la actividad en la que realiza sus operaciones es superior a doce meses, y como no corrientes en caso contrario.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(k) Transacciones con empresas vinculadas

Las transacciones entre empresas del grupo se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

(l) Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como Otros gastos de explotación en el ejercicio en el que se incurren. No obstante, la Sociedad reconoce provisiones medioambientales y, en su caso, los derechos de reembolso mediante la aplicación de los criterios generales que se desarrollan en el apartado de provisiones.

Los elementos del inmovilizado material adquiridos con el objeto de ser utilizados de forma duradera en su actividad y cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura de las operaciones de la Sociedad, se reconocen como activos mediante la aplicación de criterios de valoración, presentación y desglose consistentes con los que se mencionan en el este apartado relativos a inmovilizado material.

(5) Inmovilizado Intangible

El movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado intangible, que se corresponde a aplicaciones informáticas en su totalidad, ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo a 31.12.15	Adiciones	Saldo a 31.12.16	Adiciones	Saldo a 31.12.17
Coste	6.246	1.459	7.705	-	7.705
Amortización acumulada	(6.246)	(402)	(6.648)	(482)	(7.130)
Valor neto contable	-	1.057	1.057	(482)	575

El coste de los del inmovilizado intangible que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2017 asciende a 6.246 euros (6.246 euros al 31 de diciembre de 2016).

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(6) Inmovilizado Material

El movimiento habido en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material que se corresponde en su totalidad a instalaciones técnicas y otro inmovilizado material, ha sido el siguiente:

	Euros				
	Saldo a 31.12.15	Adiciones	Saldo a 31.12.16	Adiciones	Saldo a 31.12.17
Coste	266.885	534	267.419	-	267.419
Amortización acumulada	(210.332)	(10.132)	(220.464)	(9.476)	(229.940)
Valor neto contable	<u>56.553</u>	<u>(9.598)</u>	<u>46.955</u>	<u>(9.476)</u>	<u>37.479</u>

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al 31 de diciembre no existe déficit de cobertura sobre el valor en libros del inmovilizado.

Los elementos de inmovilizado material se encuentran libres de cargas y gravámenes.

El coste de los elementos del inmovilizado material que están totalmente amortizados y que todavía están en uso al 31 de diciembre de 2017 asciende a 95.405 euros (93.709 euros al 31 de diciembre de 2016).

(7) Arrendamiento operativos – Arrendatario

La Sociedad tiene como arrendamiento más relevante, el arrendamiento operativo de las oficinas donde lleva a cabo su actividad. El contrato de arrendamiento fue suscrito en 2007 y vence el 30 de abril de 2018.

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas como gastos asciende a 36.156 euros en 2017 (35.451 euros en 2016).

(8) Política de gestión de riesgos**(a) Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento de Administración con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(b) Riesgo de crédito

La Sociedad, atendiendo a su actividad y las especiales características de sus clientes por el sector en el que opera no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. En este sentido, la Sociedad tiene políticas para asegurar que las ventas de productos se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado.

La corrección valorativa por insolvencias de clientes implica un elevado juicio por la Sociedad y la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes y tendencias actuales del mercado.

(c) Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de préstamos y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

(d) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo

Como la Sociedad no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación de la Sociedad son en su mayoría independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

(9) Activos Financieros**(a) Clasificación de los activos financieros por categorías**

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, los cuales se corresponden en su totalidad con Préstamos y partidas a cobrar, y que se encuentran registrados por su valor contable en el caso de Deudores comerciales y Otras cuentas a pagar y por su coste amortizado en caso de inversiones financieras, es como sigue:

	Euros			
	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Inversiones financieras				
- Créditos a empresas	175.000	-	275.000	-
- Otros activos financieros	920.000	96.256	920.000	96.255
	1.095.000	96.256	1.195.000	96.255
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				
- Deudores por ventas y prestaciones de servicios	8.256	-	9.862	-
Total	8.256	-	9.862	-
Total activos financieros	1.103.256	96.256	1.204.862	96.255

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(b) Pérdidas y ganancias netas de activos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias de activos financieros en 2017 y 2016 es el siguiente:

	Euros	
	2017	2016
Ingresos financieros aplicando el método de coste amortizado	1.297	3.773
Otros ingresos financieros (nota 13(e))	436.505	330.565
	<u>437.802</u>	<u>334.338</u>

(c) Inversiones financieras – Créditos a empresas

Este epígrafe al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se corresponde con el concedido a un antiguo cliente de la Sociedad como consecuencia de los acuerdos alcanzados en la devolución de una deuda.

(d) Inversiones financieras – Otros activos financieros corrientes

Este epígrafe al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se corresponde con imposiciones a plazo fijo realizadas por la Sociedad, las cuales devengan intereses a tipos de mercado.

(e) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle de deudores y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	Euros	
	2017	2016
No vinculadas		
Clientes	8.256	9.862
Otros créditos con las Administraciones Públicas (nota 14)	14.054	30.815
	<u>22.310</u>	<u>40.677</u>

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(10) Existencias

Su detalle al 31 de diciembre es como sigue:

	Euros	
	2017	2016 (*)
Terrenos y solares	574.366.953	574.366.953
Obras de integración urbana	119.969.369	119.969.369
Anticipo de proveedores	324.000	324.000
Correcciones valorativas por deterioro de terrenos y solares	(348.725.202)	(347.295.765)
	<u>345.935.120</u>	<u>347.364.557</u>

(*) *Cifras reexpresadas (véase nota 2 (b))*

(a) Terrenos y solares

El detalle de las existencias de terrenos y solares es como sigue:

	Euros	
	2017	2016
Área de actuación G44/2	547.967.958	547.967.958
Área de actuación G19	18.890.941	18.890.941
Otros	7.508.054	7.508.054
	574.366.953	574.366.953
Correcciones valorativas por deterioro	(348.725.202)	(347.295.765)
	<u>225.641.751</u>	<u>227.071.188</u>

Las existencias de terrenos y solares al 31 de diciembre de 2017 y 2016 incluyen 323.485 miles de euros correspondientes a las entregadas en ejercicios anteriores a 2013 por sus accionistas ADIF y RENFE a cambio de construcción de obra futura. Adicionalmente, este epígrafe al 31 de diciembre de 2017 y 2016 incluye 136.043 miles de euros correspondientes a la entrega del aprovechamiento urbanístico municipal por parte del Ayuntamiento de Zaragoza (véase nota 1). Por otra parte este epígrafe al 31 de diciembre de 2017 y 2016 incluye 86.899 miles de euros traspasados en ejercicios anteriores a 2015 desde las existencias de obras de integración urbana, según se comenta más adelante en esta misma nota.

Durante 2014 se procedió a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de parcelación de las fincas del área G-44/2 (véase nota 1).

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Durante 2017 la Sociedad ha realizado dotaciones a correcciones valorativas por deterioro de terrenos y solares por importe de 1.429.436 euros (7.665.140 euros en 2016) (véase nota 17). La corrección valorativa al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se ha basado en los estudios de valoración llevadas a cabo por un experto independiente. La Sociedad utiliza el método residual dinámico para determinar el valor neto de realización (véase nota 4(g)). Las hipótesis clave para determinar el valor neto de realización han sido las siguientes:

	2017	2016
Coste infraestructuras pendientes (millones de euros)	48	48
Inicio Obras Urbanización (desde origen)	Entre 0 y 24 meses	Entre 0 y 24 meses
Inicio Obras Construcción (desde origen)	Entre 10 y 30 meses	Entre 10 y 30 meses
Duración obra (desde comienzo obra)	Entre 16 y 44 meses	Entre 16 y 44 meses
Nº meses terminar ventas (desde fin obra)	Entre 0 y 20 meses	Entre 0 y 20 meses
Beneficio del promotor	Entre 15% y 19%	Entre 15% y 19%

Las estimaciones, incluyendo la metodología empleada pueden tener un impacto significativo en los valores y en la pérdida de deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad no ha realizado modificaciones sustanciales en dichas hipótesis en relación a las empleadas al 31 de diciembre de 2016.

(b) Obras de integración urbana

El detalle de las existencias por obras de integración urbana es como sigue:

Ref	Concepto	Euros	
		2017	2016(*)
A-3	Traslado Instalaciones Ferroviarias	10.298.952	10.298.952
A-6	Traslado Dependencias	18.658	18.658
B-4	Cubrimiento de vías desde Estación Delicias a Iriarte Reinoso	22.338.632	22.338.632
B-7	Apeaderos El Portillo y Miraflores	13.986.691	13.986.691
D-4	Puente Tercer Milenio	52.869.522	52.869.522
G-19	Urbanización área	19.762.107	19.762.107
K-1	Derribo puente ferroviario	694.807	694.807
		<u>119.969.369</u>	<u>119.969.369</u>

(*) Reexpresado

Durante ejercicios anteriores a 2016 la Sociedad llevó a cabo un análisis de las existencias de obras de integración urbana acometidas por la Sociedad en ejercicios anteriores y consideró que inversiones por importe de 86.899 miles de euros se corresponden con las inversiones realizadas para la puesta en valor de los terrenos y solares detallados anteriormente en esta nota.

Los accionistas de la Sociedad están analizando la adecuada asignación de estas existencias entre los que corresponda con objeto de proceder a su recepción oficial.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(11) Fondos Propios

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto.

De acuerdo con el artículo 363 de la Ley de Sociedad de Capital, la Sociedad se encontrará en causa de disolución cuando las pérdidas hayan reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente. A efectos de considerar la situación patrimonial de la Sociedad se consideran los préstamos participativos que tienen concedidos las sociedades por sus Accionistas.

De este modo, el patrimonio neto computable a efectos del citado artículo 363 de la Ley de Sociedades de Capital al 31 de diciembre de 2017 es el que se desglosa a continuación:

	<u>Euros</u>
Patrimonio neto	(272.264.118)
Más préstamos participativos efectivamente recibidos	<u>359.441.966</u>
Patrimonio neto para el cómputo de lo dispuesto en el artículo 363) de la L.S.C.	<u>87.177.848</u>
	(nota 2 (d))

(a) Capital

El Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 4 de julio de 2016 acordó notificar a los accionistas la solicitud de pago del capital social pendiente de desembolso al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 por importe de 16.875.000 euros. Los desembolsos tuvieron lugar en el mes de julio de 2016.

La Junta General de Accionistas de fecha 21 de diciembre de 2016 acordó la reducción a cero euros del capital social de la Sociedad para compensar pérdidas en un importe de 30.601.012 euros mediante la compensación de pérdidas acumuladas y la posterior ampliación de capital social por un importe de 13.000.000 euros mediante la oportuna reducción y elevación del valor nominal de las acciones ya existentes. Dicha ampliación de capital fue parcialmente desembolsada en efectivo en un importe de 3.250.000 euros en el ejercicio 2016. No obstante la elevación a público de este acuerdo tuvo lugar el 25 de enero de 2017 por lo que esta operación no fue registrada al 31 de diciembre de 2016. Los desembolsos efectuados al 31 de diciembre de 2016 figuraban en el epígrafe Otros pasivos financieros del balance abreviado a dicha fecha (véase nota 13(f)).

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2017 el capital social de Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A. está representado por 10.000 acciones nominativas (10.000 acciones nominativas al 31 de diciembre de 2016) de 1.300 euros de valor nominal cada una (3.060,10121 de valor nominal cada una al 31 de diciembre de 2016), totalmente desembolsadas. Estas acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Los accionistas que participan directamente en el capital social de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son los siguientes:

	2017		2016	
	Número de Acciones	Porcentaje de participación	Número de Acciones	Porcentaje de participación
Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.A. (CEPA)	2.500	25,00%	2.500	25,00%
Ayuntamiento de Zaragoza	2.500	25,00%	2.500	25,00%
Entidad Pública Empresarial ADIF-Alta Velocidad (ADIF – AV)	3.000	30,00%	3.000	30,00%
Entidad Pública Empresarial RENFE Operadora (Renfe Operadora)	1.250	12,50%	1.250	12,50%
Entidad Pública Empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	750	7,50%	750	7,50%
	10.000	100,00%	10.000	100,00%

(b) Reservas(i) Reserva legal

De acuerdo con artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, un 10% de los beneficios debe destinarse a la constitución de la reserva legal, hasta que dicha reserva alcance un 20% del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

(12) Subvenciones, Dotaciones y Legados

Este epígrafe, el cual no ha tenido movimiento en los ejercicios 2017 y 2016, se corresponde al importe no reintegrable pendiente de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias de la subvención cobrada en ejercicios anteriores a 2016 del Gobierno de Aragón para financiar las actuaciones recogidas en el convenio (véase nota 1).

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(13) Pasivos Financieros por Categorías(a) Clasificación por categorías

La clasificación de los pasivos financieros corrientes por categorías y clases, los cuales se corresponden en su totalidad con Débitos y partidas a pagar que se encuentran registrados por su valor contable en el caso de Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, por su coste amortizado en el caso de Deudas con entidades de crédito y Otros pasivos financieros y por su coste en el caso de Deudas con empresas del grupo, es como sigue:

	Euros			
	2017		2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Débitos y cuentas a pagar				
- Deudas con entidades de crédito	113.571.753	16.077.850	188.920.746	24.134.716
- Otros pasivos financieros	330	-	330	3.250.000
- Deudas empresas del grupo	359.441.966	-	268.095.930	-
	<u>473.014.049</u>	<u>16.077.850</u>	<u>457.017.006</u>	<u>27.384.716</u>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar				
- Proveedores y acreedores	-	142.898	-	10.729.032
- Otras cuentas a pagar	-	132.237.406	-	132.237.406
	<u>-</u>	<u>132.380.304</u>	<u>-</u>	<u>142.966.438</u>
Total pasivos financieros	<u>473.014.049</u>	<u>148.458.154</u>	<u>457.017.006</u>	<u>170.351.154</u>

(b) Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas de pasivos financieros en 2017 y 2016, se corresponde en su totalidad a gastos financieros aplicando el método de coste amortizado. Su detalle es el siguiente:

	Euros	
	2017	2016
Por deudas con entidades de crédito	7.825.043	11.627.403
Por deudas con proveedores a largo plazo	406.446	446.098
	<u>8.231.489</u>	<u>12.073.501</u>

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(c) Deudas con entidades de crédito

Deudas con entidades de crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016 recoge un contrato de línea de crédito de carácter sindicado suscrito el 26 de marzo de 2013 ante diversas entidades financieras, actuando Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. como Banco Agente por importe total máximo de 359.659.999 de euros, destinado a cancelar la deuda existente en aquel momento y que se encontraba vencida.

El 30 de diciembre de 2016 la Sociedad y las entidades financieras acreditantes elevaron a público la escritura de novación modificativa no extintiva del citado crédito en virtud de la cual se modificaron, entre otros aspectos los siguientes:

- Fijar como nueva fecha de vencimiento del crédito el 31 de diciembre de 2025.
- Extender la duración del crédito hasta el ejercicio 2025 con la consiguiente reducción de las amortizaciones ordinarias.
- Reducir el tipo de interés aplicable, el cual pasa a fijarse como un Euribor a tres meses +3,5%.

El tipo de interés medio ordinario de este crédito es el Euribor a tres meses +3,5% en 2017 (4,85% en 2016). Su vencimiento está situado en 2025, siendo su vencimiento a largo plazo como sigue:

Año	Euros	
	2017	2016
2018	-	23.468.161
2019	16.111.270	23.506.309
2020	16.155.768	23.560.150
2021	16.182.408	23.587.554
2022	16.219.863	23.630.242
2023	16.258.764	23.674.554
2024	16.302.428	23.725.298
2025	16.341.252	23.768.478
	<u>113.571.753</u>	<u>188.920.746</u>

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, tras la novación del crédito mencionada anteriormente, cuando la Sociedad efectúe una venta o cualquiera otra forma de disposición de los activos asociados a las obras y a las existencias de terrenos y solares mencionados en las notas 1 y 10, el importe neto de las ventas deberá destinarse, en primer término, a satisfacer el pago de las actuaciones pendientes (véase nota 1) y a atender las necesidades operativas de la Sociedad de los doce meses siguientes a la fecha de la venta o disposición de tales activos. Una vez íntegramente satisfechos tales conceptos, y en tanto no hayan sido íntegramente satisfechos por los accionistas de la Sociedad sus respectivos compromisos de aportación de fondos, según se describen más adelante en esta nota, los importes restantes se destinarán al 31 de diciembre de 2016 a (i) el 87,5% a la amortización anticipada obligatoria del principal pendiente del crédito hasta el íntegro reembolso del mismo y (ii) el 12,5% al reembolso de Renfe Operadora de cualquier cantidad aportada por dicha entidad bajo el préstamo participativo de fecha 21 de diciembre de 2016 descrito en el apartado d) de esta nota hasta el íntegro reembolso del mismo. Al 31 de diciembre de 2017, y tras la amortización anticipada de la deuda realizada por ADIF y ADIF – AV en 2017, los importes restantes se destinarán a: (i) el 50% a la amortización anticipada obligatoria del principal pendiente del crédito hasta el íntegro reembolso del mismo y (ii) al reembolso del 12,5% a Renfe Operadora, el 30% en ADIF-AV y el 7,5% a ADIF de cualquier cantidad aportada por dichas entidades bajo determinados préstamos participativos descritos en el apartado d) de esta nota hasta el íntegro reembolso de los mismos.

Con objeto de asegurar el cumplimiento de cualesquiera obligaciones de pago del crédito, la Sociedad otorgó las siguientes garantías y promesas de garantías de primer rango en beneficio de las entidades financieras:

- i) Prenda de primer rango sobre los derechos de crédito, presentes y futuros, derivados de las cuentas mantenidas en entidades financieras;
- ii) Prenda de primer rango sobre los derechos de crédito (presentes y futuros) dimanantes de cualquier contrato de compraventa, de opción de compra o venta o de permuta de cualquiera de los activos patrimoniales aportados por sus accionistas a la Sociedad y promesa de prenda de primer rango sobre derechos de crédito (presentes y futuros) dimanantes de los referidos contratos que sean suscritos en el futuro por la Sociedad); y
- iii) Promesa de hipoteca de primer rango sobre todos aquellos activos propiedad de la Sociedad que sean susceptibles de ser hipotecados.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Para la concesión de la novación del crédito citada anteriormente fue imprescindible que, con carácter previo, los accionistas de la Sociedad y la Sociedad formalizasen sendos contratos de préstamo participativo en virtud de los cuales los primeros adquirieron el compromiso de realizar las aportaciones de fondos a la Sociedad necesarias para responder a las cuotas de amortización del crédito, así como a los intereses que se generen en el futuro (véase apartado d) de esta nota). Asimismo, los accionistas de la Sociedad firmaron sendas "Cartas de compromiso" en virtud de las cuales se comprometen a cumplir sus correspondientes obligaciones derivadas del Convenio mencionado en la nota I y a tomar, entre otras, las medidas pertinentes para una adecuada gestión y mantenimiento de la Sociedad, incluyendo el no permitir que la Sociedad incumpla las obligaciones derivadas del crédito. Un detalle de los compromisos por tramos y cuantías al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

		2017								
		Miles de euros								
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
CEPA		7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	59.635,2
Ayuntamiento de Zaragoza		8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	70.835,2
		<u>16.308,8</u>	<u>130.470,4</u>							

		2016									
		Miles de euros									
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
ADIF		1.472,6	1.486,3	1.486,3	1.486,3	1.486,3	1.486,3	1.486,3	1.486,3	1.486,3	13.363,0
ADIF - AV		5.890,3	5.945,3	5.945,3	5.945,3	5.945,3	5.945,3	5.945,3	5.945,3	5.945,3	53.452,7
CEPA		7.454,3	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	7.454,4	67.089,5
Ayuntamiento de Zaragoza		8.854,3	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	8.854,4	79.689,5
		<u>23.671,5</u>	<u>23.740,4</u>	<u>213.594,7</u>							

(d) Deudas con empresas del grupo y asociadas

Este epígrafe se corresponde con el importe de los préstamos participativos concedidos a la Sociedad por sus accionistas, en función de su % de participación en el capital de la Sociedad, como sigue:

- Préstamo participativo de fecha 18 de abril de 2012 por un importe equivalente a las cuantías de los pagos de intereses y demás gastos financieros que hubieran sido devengados por el crédito mantenido por la Sociedad con diversas entidades financieras en aquel momento. Su vencimiento estaba situado en 31 de diciembre de 2016. No obstante, en función del segundo préstamo participativo descrito en el punto siguiente su nuevo vencimiento estaría situado el 31 de diciembre de 2024.
- Préstamo participativo de fecha 23 de noviembre de 2012 por los tramos y cuantías siguientes:

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

- Primer tramo por un importe equivalente a la devolución del crédito con entidades financieras vencido en la fecha mencionada (80.000.000 euros).
- Segundo tramo, a partir de 30 de septiembre de 2012, por el importe equivalente a los gastos financieros devengados por el crédito mantenido por la Sociedad con diversas entidades financieras en aquel momento.
- Tercer tramo consistente en las aportaciones efectuadas por cada uno de los accionistas hasta el 30 de septiembre de 2012 en virtud del préstamo participativo de fecha 18 de abril de 2012 mencionados anteriormente.

Con la firma de este contrato de préstamo participativo queda novado el préstamo de fecha 18 de abril de 2012 mencionado anteriormente.

Su vencimiento está situado el 31 de diciembre de 2024.

- Préstamo participativo de fecha 17 de junio de 2013 por los tramos y cuantías que resulten necesarias en función de los calendarios pactados con cada uno de los accionistas con objeto de cubrir los pagos derivados del contrato de refinanciación suscrito con diversas entidades financieras el 26 de marzo de 2013, según se describe en el apartado c) de esta misma nota. Su vencimiento está situado el 31 de diciembre de 2024.
- Préstamo participativo de fecha 21 de diciembre de 2016 entre la Sociedad y Renfe operadora por importe de 22.827 miles de euros, el cual fue desembolsado en el mes de diciembre de 2016. El préstamo tuvo la finalidad la amortización del crédito descrito en el apartado c) de esta nota y tiene situado su vencimiento el 31 de diciembre de 2026.
- Préstamos participativos de fecha 21 de diciembre de 2016 entre la Sociedad y CEPA y entre la Sociedad y el Ayuntamiento de Zaragoza y préstamo participativo de fecha 28 de diciembre de 2016 entre la Sociedad, ADIF y ADIF AV, en virtud de los cuales los prestamistas adquieren el compromiso de realizar aportaciones de fondos a la Sociedad para responder a las cuotas de amortización, incluyendo principal e intereses, derivados del contrato de novación del crédito suscrito con diversas entidades financieras, según se describe en el apartado c) de esta misma nota. Sus vencimientos están situados el 31 de diciembre de 2026.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las cuantías efectivamente dispuestas son las siguientes:

	Euros	
	31.12.17	31.12.16
ADIF	35.883.803	22.004.076
ADIDF - AV	143.535.212	88.016.308
RENFE Operadora	58.861.870	58.861.870
CEPA	65.077.112	55.042.009
Ayuntamiento de Zaragoza	56.083.969	44.171.667
	<u>359.441.966</u>	<u>268.095.930</u>
	(nota 16)	(nota 16)

El tipo de interés de los préstamos participativos mencionados se fijará en la fecha de vencimiento de los mismos y es variable en función de si el importe recibido en la venta de terrenos y solares supera los importes previstos a la fecha de la firma de dichos contratos, pudiendo oscilar entre el 0% y el 12% anual (véase nota 4(e)(vii)).

(e) Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es como sigue:

	Euros	
	2017	2016
Vinculadas		
Anticipo de clientes (nota 16)	132.237.406	132.237.406
No vinculadas		
Proveedores	122.345	10.647.219
Acreeedores	20.553	81.813
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 14)	24.470	2.247.179
	<u>132.404.774</u>	<u>145.213.617</u>

Anticipo de clientes con partes vinculadas se corresponde con las contribuciones efectivamente realizadas por parte de ADIF, ADIF - AV y Ayuntamiento de Zaragoza, consistentes en la entrega de terrenos liberados del uso ferroviario, para la financiación del conjunto de las actuaciones descritas en la nota I.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

En el ejercicio 2017 la Sociedad llegó a acuerdos con determinados acreedores de la Sociedad en virtud de los cuales se liquidaron las deudas pendientes por importe de 10.624.219 euros (16.334.100 euros en el ejercicio 2016). Como resultado de dichas negociaciones los proveedores concedieron a la Sociedad una quita de 436.505 euros (330.565 euros en el ejercicio 2016) (véase nota 9(b)). Por su parte los Anticipos de clientes se cancelarán con la entrega de las obras asociadas a los mismos (véase nota 9).

(f) Otros pasivos financieros corrientes

Este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2016 recogía los desembolsos efectuados por los accionistas de la Sociedad en la ampliación de capital aprobada por la Junta General de Accionistas de fecha 21 de diciembre de 2016 (véanse notas 11(a) y 16(a)).

(14) Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	Euros			
	2017		2016	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos (nota 9)				
Activos por impuesto diferido	8.742	-	8.742	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	4.123	-	18.988
Otros conceptos	-	9.931	-	11.827
	<u>8.742</u>	<u>14.054</u>	<u>8.742</u>	<u>30.815</u>
Pasivos (nota 13)				
Retenciones	-	18.664	-	25.970
Seguridad Social	-	5.806	-	4.653
Patrimonio Histórico	-	-	-	2.216.556
	<u>-</u>	<u>24.470</u>	<u>-</u>	<u>2.247.179</u>

A 31 de diciembre de 2017 la Sociedad tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos principales que le son aplicables desde enero de 2014 (excepto el Impuesto de Sociedades que está abierto a inspección desde enero de 2013).

No obstante, el derecho de la Administración para comprobar o investigar las bases imponibles negativas compensadas o pendientes de compensación, las deducciones por doble imposición y las deducciones para incentivar la realización de determinadas actividades aplicadas o pendientes de aplicación, prescriben a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al periodo impositivo en que se generó el derecho a su compensación o aplicación. Transcurrido dicho plazo, la Sociedad deberá acreditar las bases imponibles negativas o deducciones, mediante la exhibición de la liquidación o autoliquidación y de la contabilidad, con acreditación de su depósito durante el citado plazo en el Registro Mercantil.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales

La Sociedad presenta anualmente una declaración a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Los beneficios, determinados conforme a la legislación fiscal, están sujetos a un gravamen del 25% sobre la base imponible. No obstante, en la cuota resultante pueden practicarse determinadas deducciones. 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 conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio, y la base imponible es como sigue:

	Euros					
	2017					
	Imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias			Imputados al patrimonio neto		
Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(8.919.809)			
Impuesto sobre sociedades			-			
Operaciones continuadas			-			
Operaciones interrumpidas			-			
Beneficios antes de impuestos			(8.919.809)			
Diferencias permanentes						
Diferencias temporarias	6.793.687	-	6.793.687			
Base imponible (Resultado fiscal)			(2.126.122)			

	Euros					
	2016					
	Imputados a la cuenta de pérdidas y ganancias			Imputados al patrimonio neto		
Aumentos	Disminuciones	Neto	Aumentos	Disminuciones	Neto	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(19.999.588)			-
Impuesto sobre sociedades			-			-
Operaciones continuadas			-			-
Operaciones interrumpidas			-			-
Beneficios antes de impuestos			(19.999.588)			-
Diferencias permanentes			-			-
Diferencias temporarias	10.739.163		10.739.163			-
Base imponible (Resultado fiscal)			(9.260.425)			-

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

Las diferencias temporarias tienen su origen en la limitación a la deducibilidad de gastos financieros. Al 31 de diciembre de 2017 las diferencias temporarias acumuladas por este concepto ascienden a 52.262.513 euros (45.468.826 euros al 31 de diciembre de 2016).

La Sociedad no ha reconocido como activos por impuesto diferido, el efecto fiscal de las bases imponibles negativas pendientes de compensar, con excepción a la referente al ejercicio 2002 cuyo efecto impositivo asciende a 8.742 euros, cuyos importes son los que siguen:

Año de origen	Euros	
	2017	2016
2002	29.110	29.110
2011	123.889.647	123.889.647
2013	35.261.765	35.261.765
2014	5.855.198	5.855.198
2015	29.576.300	29.576.300
2016	9.260.425	9.260.425
2017 (estimada)	2.126.122	-
	<u>205.998.567</u>	<u>203.872.445</u>

(15) Información Medioambiental

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen activos dedicados a la protección y mejora del medio ambiente, ni se ha incurrido en gastos relevantes de esta naturaleza durante el ejercicio.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Durante el ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(16) Saldos y transacciones con partes vinculadas**(a) Saldos con partes vinculadas**

El detalle de los saldos acreedores con partes vinculadas, es el siguiente:

	Euros			
	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (nota 13(d))	-	359.441.966	-	268.095.930
Otros pasivos financieros (nota 13(f))	-	-	3.250.000	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar (nota 13(e))				
Anticipos de clientes				
ADIF	46.934.620	-	46.934.620	-
ADIF - AV	20.881.498	-	20.881.498	-
Ayuntamiento de Zaragoza	64.421.288	-	64.421.288	-
Total pasivo	132.237.406	359.441.966	135.487.406	268.095.930

(b) Transacciones de la Sociedad con partes vinculadas

La Sociedad no ha realizado transacciones con partes vinculadas en 2017 y 2016 distintas a las operaciones de financiación detalladas en la nota 13(d) y las realizadas con la Alta Dirección detalladas en el apartado (c) de esta misma nota.

(c) Información relativa a Administradores y personal de alta Dirección de la Sociedad

Durante el ejercicio 2017 y 2016 los Administradores no han percibido remuneraciones, ni tienen concedidos anticipos o créditos y no se han asumido obligaciones por cuenta de ellos a título de garantía. Asimismo la Sociedad no tiene contraídas obligaciones en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto a antiguos o actuales Administradores de la Sociedad.

La Alta Dirección de la Sociedad ha recibido 80.588 euros durante el ejercicio 2017 en concepto de sueldos, salarios y otros conceptos (82.519 euros en 2016).

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.

(d) Transacciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas de mercado realizadas por los Administradores y por los miembros de Control de la Sociedad

Durante el ejercicio 2017 y 2016, los Administradores y los miembros del Consejo de Control de la Sociedad no han realizado con ésta ni con sociedades del Grupo operaciones ajenas al tráfico ordinario o en condiciones distintas a las de mercado.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(17) Ingresos y Gastos(a) Importe neto de la cifra de negocios

La Sociedad no ha realizado operaciones de venta durante los ejercicios 2017 y 2016.

(b) Aprovisionamientos

El detalle es como sigue:

	Euros	
	2017	2016
Trabajos realizados por otras empresas	-	1.765
Deterioro de terrenos y solares (nota 10)	1.429.436	7.665.140
	<u>1.429.436</u>	<u>7.666.905</u>

(c) Cargas sociales

El epígrafe gastos de personal de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de 2017 recoge 57.953 euros en concepto de cargas sociales que se corresponden en su totalidad con Seguridad Social a cargo de la empresa (57.196 euros en 2016).

(d) Otros resultados

El epígrafe recoge la regularización en el ejercicio de determinados saldos.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

(18) Información sobre empleados

El número medio de empleados de la Sociedad durante los ejercicios 2017 y 2016, desglosado por categorías, es como sigue:

	Número	
	2017	2016
Director General	1	1
Técnicos - Ingenieros	2	2
Administración y contabilidad	2	2
	5	5

La distribución por sexos al final del ejercicio del personal es como sigue:

	Número			
	2017		2016	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Administradores	1	11	1	11
Director General	-	1	-	1
Técnicos - Ingenieros	-	2	-	2
Administración y contabilidad	2	-	2	-
	2	3	2	3

La Sociedad no cuenta con empleados con discapacidad menor o igual al 33% en 2017 y 2016.

(19) Honorarios de Auditoría

La empresa auditora de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad ha facturado durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 honorarios y gastos de acuerdo con el siguiente detalle:

	Euros	
	2017	2016
Por servicios de auditoría	9.500	15.000
Por otros servicios de verificación	500	500
	10.000	15.500

Los importes indicados anteriormente incluyen la totalidad de los honorarios relativos a los servicios realizados durante los ejercicios 2017 y 2016, con independencia del momento de su facturación.

(Continúa)

ZARAGOZA ALTA VELOCIDAD 2002, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales Abreviadas

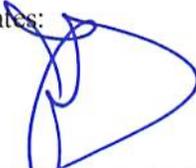
(20) Hechos Posteriores

No existen hechos posteriores de carácter significativo.

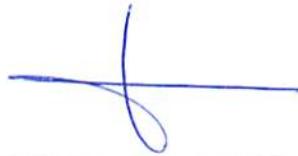
(Continúa)

Reunidos los Administradores de la Sociedad Zaragoza Alta Velocidad 2002, S.A., con fecha de 7 de junio de 2018 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017. Las cuentas anuales abreviadas vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

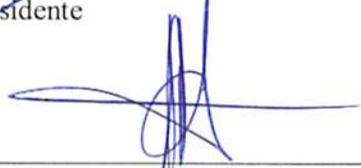
Firmantes:



D. Julio Gómez-Pomar Rodríguez
Presidente



D. Fernando Rivarés Esco
Consejero



CEPA, SLU
(Rep. D. Marcos Puyalto Lucindo)
Consejero



D. Jaime Arenas Oroz
Consejero



D. Pablo Muñoz San Pío
Consejero



D.ª Elena González Gómez
Consejera



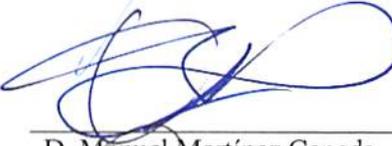
D. Alberto Casañal Pina
Consejero



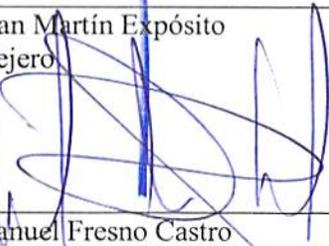
D. Juan Bravo Rivera
Consejero



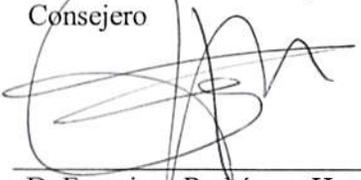
D. Juan Martín Expósito
Consejero



D. Manuel Martínez Cepeda
Consejero



D. Manuel Fresno Castro
Consejero



D. Francisco Rodríguez Herrera
Consejero